



BIURO PROJEKTOWE PIOTR KOPEĆ
PLAC ORŁA BIAŁEGO 10/2, 78-530 WIERZCHOWO
tel. 783 687 671, e-mail: koppit@interia.pl
NIP 674 131 90 28 ,REG. 331289234

PROJEKT ARCHITEKTONICZO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Remont elewacji frontowych
budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec
kat. obiektu: XIII**

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

**dz. nr ewid. 62/9
obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto
jedn. ewid. 320306_4.0011.62/9**

Inwestor:

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec**



Opracował:

mgr inż. Piotr Kopeć

Projektował:

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022

Biuro Projektowe Piotr Kopeć
78-530 Wierzchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674-131-90-28
REGON: 331289234

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 11/ZPOIA/OKK/2022

WIERZCHOWO, Styczeń 2026r.

II. SPIS TREŚCI

I. Strona tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego	1
II. Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego	2
III. Oświadczenia, uprawnienia projektantów	3
IV. Projekt architektoniczno-budowlany – CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	6
2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	6
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	6
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	6
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	6
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	6
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	7
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	7
10. Analiza techniczna środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	7
11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	7
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	7
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	7
14. Opis zamierzenia budowlanego	7
V. Projekt architektoniczno-budowlany – CZĘŚĆ RYSUNKOWA	10
1. Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki	10
2. Elewacje	11
VI. Projekt architektoniczno-budowlany - ZAŁĄCZNIKI	12
1. Informacja BiOZ	12
2. Inwentaryzacja – elewacje, przekrój	15
3. Uzgodnienia i decyzja WKZ wraz z projektem	16

III. OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA

Oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany „Remont elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową” przy ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec na działce nr ewid. 62/9, obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto, jedn. ewid. 320306_4.0011.62/9, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracował:

mgr inż. Piotr Kopec

31.01.2026

podpis

Biuro Projektowe Piotr Kopec
78-530 Wierzchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674-131-90-28
REGON: 331289234

Projektował: :

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022

31.01.2026

podpis

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania budo-
nr upr. 11/ZPOIA/OKK/2022



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 12/OKK/ZPOIA/2022

Szczecin 02.12. 2022 r.

DECYZJA nr 11/ZPOIA/OKK/2022

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019r. poz.1117) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Jakub Joachim PODSTAWSKI

ur. 25 września 1996 r. w Wałczu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.
Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Robert Rachuta
Przewodniczący

Krzysztof Miziński
Wiceprzewodniczący

Ewa Rzymaska-Satkiewicz
Sekretarz

Piotr Bącz

Ryszard Drugopolski

Maciej Furmańczyk

Ireneusz Lech

Dorota Szumińska

Anna Domzalska



mgr inż. arch. Jakub Joachim Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 11/ZPOIA/OKK/2022

Otrzymują:

1. mgr inż. arch. Jakub Joachim Podstawski
2. ZPOIARP
3. a/a

**Za zgodność
z oryginałem**



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jakub Joachim Podstawski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **11/ZPOIA/OKK/2022**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0930**.

Członek czynny od: 25-01-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-03-2024 r. Szczecin.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0930-C2E7-4D4E-694Y-48E8

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.

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec, dz. nr ewid. 62/9, obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto.
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową. Kategoria obiektu budowlanego XIII.

2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, budynek istniejący. Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób użytkowania, oraz zmianę parametrów powierzchniowych wewnętrznych w obiekcie.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, wybudowany przed 1956r. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, jednoklatkowy, podpiwniczony, zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej wykończone tynkiem cementowo-wapiennym i wapiennym w kolorze jasnobieżowym, elementy architektoniczne na elewacjach frontowych w kolorze czerwono-brązowym, tynki odparzone, popękane, osypujące się, zabrudzone, wyraźne ubytki tynku. Wejście na klatkę schodową od strony ul. Boh. Warszawy aluminiowe, drzwi zewnętrzne do lokali usługowych na parterze PCV i drewniane nieocieplone, okna PCV i drewniane. Parapety, obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy stalowej ocynkowanej, parapety częściowo z płytek ceramicznych. Dach płaski jednospadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej, oraz mansardowy od strony frontowej pokryty dachówką karpiówką układaną w koronkę, kopia wieżyczki o konstrukcji drewnianej pokryta gontem bitumicznym. Opisany budynek przy ul. Stary Rynek 12 w Złocińcu znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską jako obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

- a) kubatura – 1050m³
- b) zestawienie powierzchni wewnętrznych – bez zmian
- c) wysokość – 13,65m
 - długość ściana frontowa podłużna – 16,50m
 - długość ściana frontowa poprzeczna – 6,80m
- d) liczba kondygnacji – 5 w tym piwnica i strych

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

Bez zmian. Budynek istniejący.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Bez zmian. Po wykonaniu zamierzenia budowlanego liczba lokali i ich powierzchnia nie zmieni się.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Bez zmian. Po wykonaniu zamierzenia budowlanego liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych nie zmieni się.

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

Bez zmian. Zamierzenie budowlane bez wpływu na warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

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

Bez zmian. Zamierzenie budowlane bez wpływu obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

10. Analiza techniczna środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Bez zmian. Inwestor nie planuje zmiany źródła zaopatrzenia budynku w energię i ciepło przy realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

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

Bez zmian. Inwestor nie planuje ingerencji w aktualnie wykorzystywane systemy grzewcze w przedmiotowym budynku przy realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

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

Budynek wyposażony w instalację : elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową oraz wentylację grawitacyjną.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Remont elewacji wykonany będzie z materiałów niepalnych.

14. Opis zamierzenia budowlanego.

Prace remontowe na podstawie uzgodnień i decyzji WKZ, „Projektu budowlanego remontu elewacji i kolorystyki budynku mieszkalnego wielorodzinnego” wykonanego przez Pracownię Projektową arch. Mikołaj Krajewski z października 2024r., oraz zaleceń Inwestora.

A. Zakres prac remontowych

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- skucie luźnych, zmurszałych, odparzonych tynków oraz cementowych uzupełnień
- naprawa odstłoniętych murów i spoinowania
- uzupełnienie tynków
- uzupełnienie i naprawa elementów architektonicznych
- wykonanie warstwy ujednocniającej
- malowanie elewacji wraz z elementami architektonicznymi
- remont pokrycia gzymsu z dachówki karpiówki
- wymiana orynowania i obróbek blacharskich

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

B. Wyszczególnienie robót

Skucie luźnych, zmurszałych, odparzonych tynków oraz cementowych uzupełnień

Istniejące uszkodzone, zmurszałe i luźne tynki na elewacjach oraz uzupełnienia cementowe należy skuć. Przyjęto do skucia 50% tynków na elewacjach frontowych (elewacja zachodnia i wschodnia), z poziomu rusztowań należy określić dokładną ilość tynków do skucia, w przypadku stwierdzenia do skucia ponad 70% powierzchni należy skuć całość.

Naprawa odstłoniętych murów i spoinowania

Odstłonięte mury ceglane należy wyczyścić, wykuć luźne i zmurszałe spoiny i uzupełnić. Dokonać naprawy lub wymienić uszkodzone cegły. Pęknięcia sklamrować za pomocą kotew spiralnych, dokładną ilość pęknięć należy określić po skuciu tynków.

Uzupełnienie tynków

Nowe tynki wykonać nowe cementowo- wapienne.

Uzupełnienie i naprawa elementów architektonicznych

Elementy architektoniczne – profilowane gzymsy, opaski wokółokienne, profilowane naczółki nadokienne należy odtworzyć w technice i materiale identycznym z historycznym na podstawie inwentaryzacji detalu i istniejących elementów architektonicznych.

Wykonanie warstwy ujednocniającej

Całość remontowanych elewacji wraz z elementami architektonicznymi w celu ujednocnienia tynków należy wykończyć zewnętrzną szpachlą wygładzającą.

Malowanie elewacji wraz z elementami architektonicznymi

Kolorystykę budynku dobrano z palety barw STO i RAL:

- STO kolor 31316 – elewacja kolor główny – farba silikonowa
- STO kolor 32340 – elewacja elementy architektoniczne – farba silikonowa

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,6mm w kolorze RAL 8011.

Remont pokrycia gzymsu z dachówki karpiówki

Zniszczone i uszkodzone pokrycie gzymsu z dachówki karpiówki wymienić na nowe układane w sposób istniejący.

Wymiana orynowania i obróbek blacharskich

Rynny i rury spustowe wymienić na nowe z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,6mm w kolorze RAL 8011. Obróbki blacharskie wymienić na nowe z zastosowaniem blachy jak wyżej.

Obróbki blacharskie muszą być zamontowane w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię elewacji. Należy je tak ukształtować, aby ich krawędź oddalona była od docelowej powierzchni elewacji o ok. 4 cm.

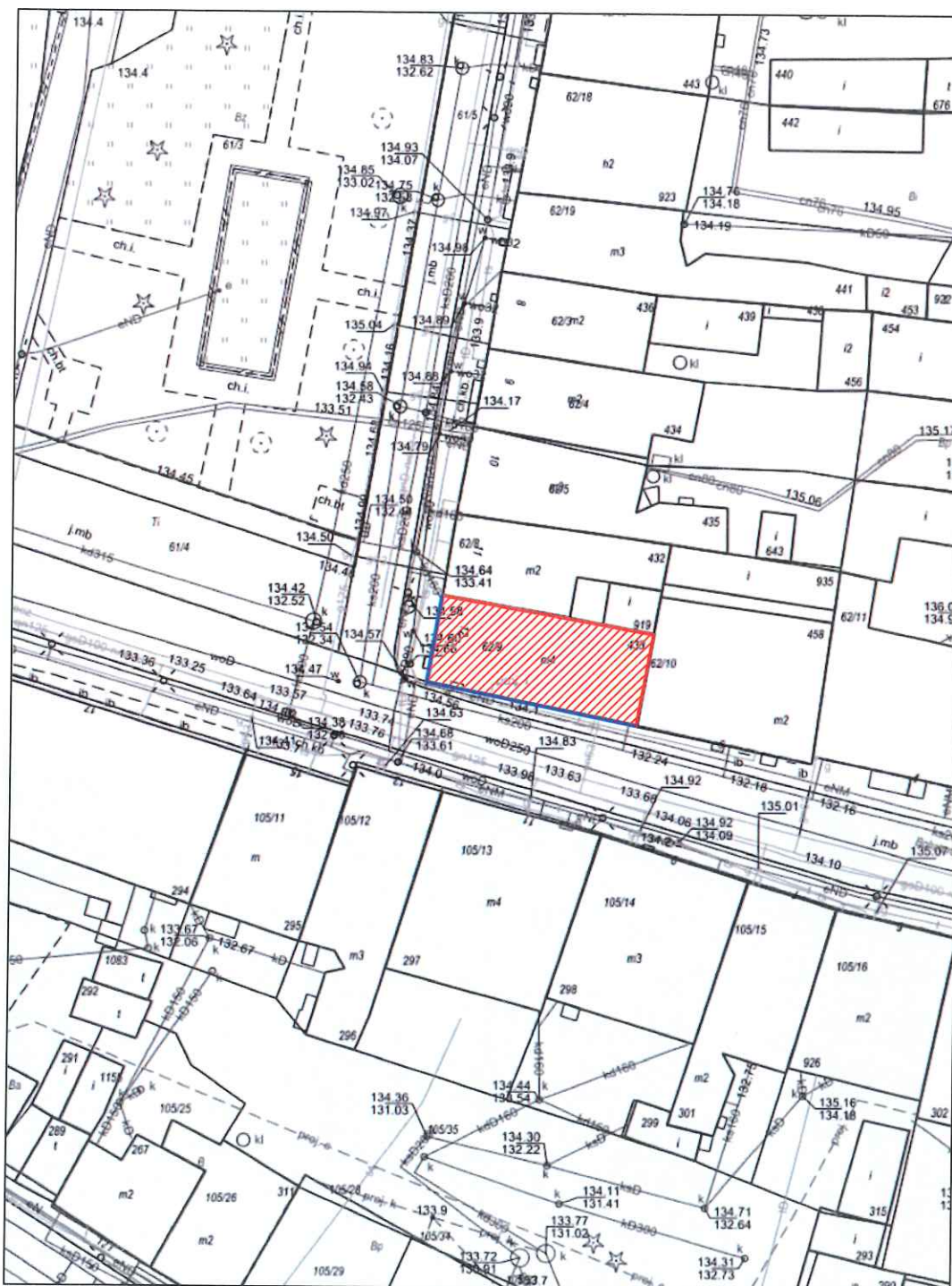
Roboty remontowe nie ujęte w projekcie i przedmiarze robót, wynikłe w trakcie prowadzenia robót należy rozliczyć z Inwestorem kosztorysem powykonawczym.

Opracował, projektował:

Biuro Projektowe Piotr Kopeć
78-530 Wierzchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674-131-90-28
REGON: 331289234

mgr inż. arch. Jakub Podstawski
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 11/ZPO/0000000000/2022

Projekt zagospodarowania terenu
Złocieniec, ul. Stary Rynek 12
dz. nr 62/9, obręb 0011 Złocieniec miasto
skala 1:500



LEGENDA:

- Budynek przeznaczony do remontu
- Elewacje przeznaczone do remontu
- Budynki istniejące

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego	Data	I 2026
	Nazwa rysunku	Projekt zagospodarowania terenu	Skala	1:500
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	1
	Adres inwestycji	ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec	Podpis 	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć			Podpis 
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna			Podpis 

ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA



Kolorystyka elewacji wg wzornika STO

1 elewacja - kolor główny
 STO 31316

2 elewacja - detale, elementy architektoniczne, cokół
 STO 32340





Rynny, rury spustowe, parapety, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej gr.0,6mm w kolorze RAL 8011

Kolorystyka ścian na wydruku może różnić się barwą od kolorów na wzorniku. Kolorystykę ścian należy dobierać w oparciu o numerację ze wzornika STO i RAL.

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- skucie luźnych, zmurszałych, odparzonych tynków oraz cementowych uzupełnień
- naprawa odłoniętych murów i spoinowania
- uzupełnienie tynków
- uzupełnienie i naprawa elementów architektonicznych
- wykonanie warstwy ujednocniającej
- malowanie elewacji wraz z elementami architektonicznymi
- remont pokrycia gzymsu z dachówki karpiówki
- wymiana orynnowania i obróbek blacharskich

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

 Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego	Data	I 2026
	Nazwa rysunku	Projekt - elewacje frontowe - zachodnia i południowa	Skala	1:100
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	2
	Adres inwestycji	ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.	mgr inż. arch. Jakub Podstawski upr. nr 11/ZPOIA/OKK/2022, spec. architektoniczna		Podpis	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

PODSTAWA OPRACOWANIA INFORMACJI BIOZ

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) z późn. zmianami.
- Prawo budowlane i obowiązujące PN

NAZWA OBIEKTU: Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową

ADRES OBIEKTU: ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec

DZIAŁKA NR : dz. nr ewid. 62/9
obręb ewid. 0011 Złocieniec miasto
jedn. ewid. 320306_4.0011.62/9

OPRACOWAŁ: Biuro Projektowe Piotr Kopeć
ul. Plac Orła Białego 10/2, 78-530 Wierzchowo

1. PODSTAWA OPRACOWANIA INFORMACJI BIOZ

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120/2003 poz.1126).
- Prawo budowlane i obowiązujące PN

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH

Na podstawie dokumentacji budowlanej oraz w uzgodnieniu z upoważnionym przedstawicielem Inwestora ustalono następujący zakres prac remontowych:

Zakłada się wykonanie remontu obiektu obejmującego:

- skucie luźnych, zmurszałych, odparzonych tynków oraz cementowych uzupełnień
- naprawa odsłoniętych murów i spoinowania
- uzupełnienie tynków
- uzupełnienie i naprawa elementów architektonicznych
- wykonanie warstwy ujednocniającej
- malowanie elewacji wraz z elementami architektonicznymi
- remont pokrycia gzymsu z dachówki karpiówki
- wymiana orynowania i obróbek blacharskich

Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Zgodnie z załączoną mapą na działce znajduje się obiekt budowlany, na którym będą prowadzone prace remontowe.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Elementy zagospodarowania działki nie mają wpływu na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi.

5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

W trakcie wykonywania prac remontowych nie przewiduje się prac stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i obiektów przyległych.

Ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m występuje podczas wykonywania następujących robót budowlanych:

- demontaż i montaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich
- remont ścian zewnętrznych
- montaż i rozbiórka rusztowań

Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem ostrożności i zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie materiały użyte podczas remontu muszą posiadać wymagane atesty.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy ogrodzić i wydzielić część chodnika przy którym wykonywane będą prace.

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

Przed przystąpieniem do pracy kierownik budowy dokonuje instruktażu ekipy w sprawie sposobu oraz technologii wykonywania robót budowlanych, a także środków bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas prowadzenia prac. W czasie szkolenia, które powinno przebiegać w formie teoretycznego i praktycznego instruktażu należy szczególnie zwrócić uwagę na:

- podstawowe przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy
- zasady i przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące na danym stanowisku pracy
- podstawowe zasady udzielania pierwszej pomocy

Sprzęt, maszyny i urządzenia powinny być sprawne technicznie. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania prac, Kierownik budowy winien sprawdzić ich stan techniczny.

Kierownik zobowiązany jest wyznaczyć teren do składowania narzędzi i materiałów budowlanych oraz zapewnić komplet zapleczy dla robotników budowlanych.

7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy ogrodzić i wydzielić część chodnika przy którym wykonywane będą prace.

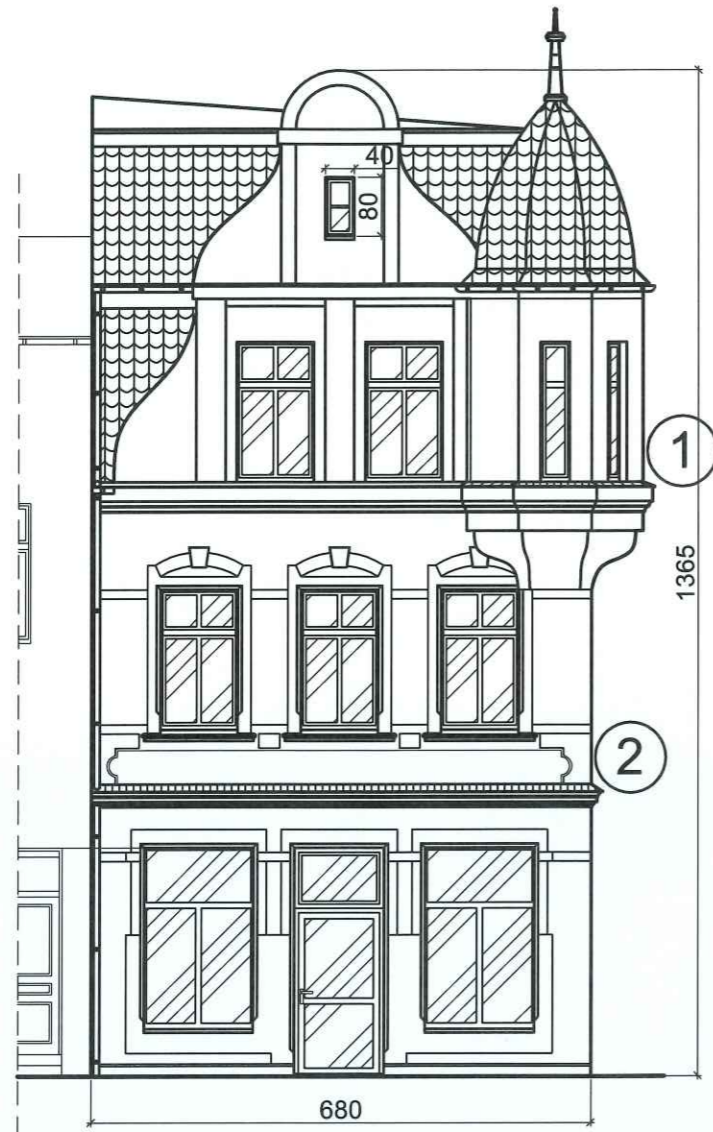
Dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych – zapewnia wykonawca prac.

Wykonawca prac jest obowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie remontowanego obiektu przed awarią lub katastrofą. Podstawę do pojęcia tych robót stanowi wpis do dziennika budowy dokonywany przez upoważnione osoby i instytucje.

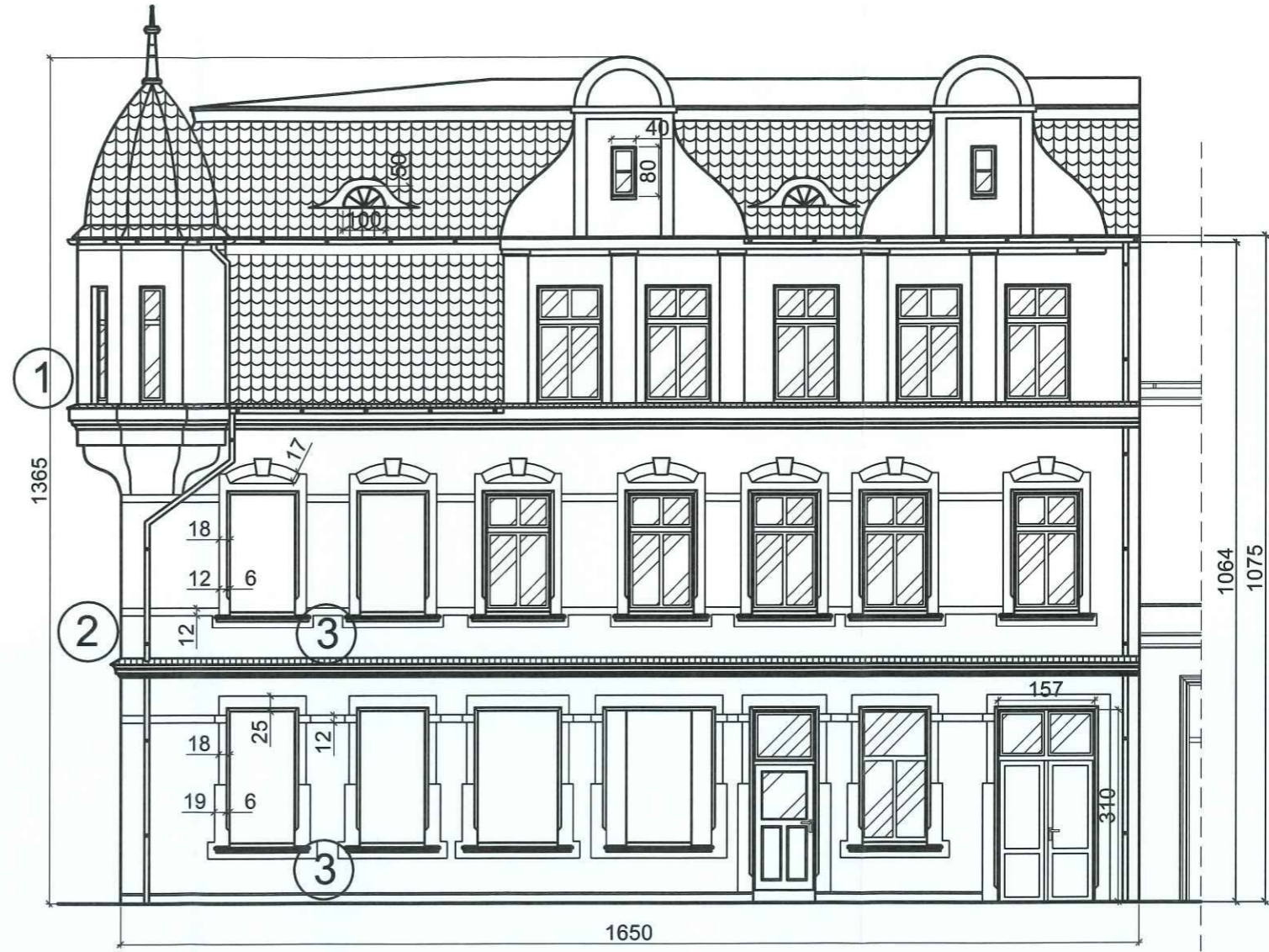
Opracował:

Biuro Projektowe Piotr Kopeć
78-530 Wierzchowo
Plac Orła Białego 10/2
NIP: 674-131-90-28
REGON: 331289234

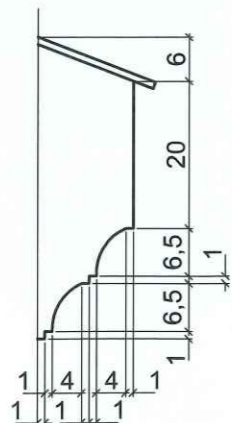
ELEWACJA ZACHODNIA



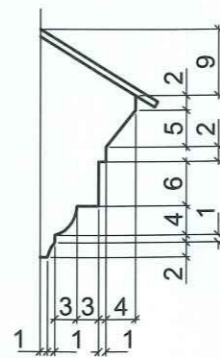
ELEWACJA POŁUDNIOWA



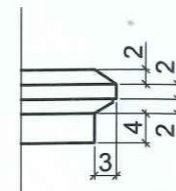
1 GZYMS
 MIĘDZYKONDYGNACYJNY
 SKALA 1:10



2 GZYMS
 MIĘDZYKONDYGNACYJNY
 SKALA 1:10



3 GZYMS
 PODPARAPETOWY
 SKALA 1:10



<p>Biuro Projektowe Piotr Kopeć Plac Orła Białego 10/2 78-530 Wierzchowo</p>	Nazwa inwestycji	Remont i termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego	Data	I 2026
	Nazwa rysunku	Inwentaryzacja - elewacje frontowe - zachodnia i południowa	Skala	1:100
	Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec	Nr rys.	3
	Adres inwestycji	ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieniec	Podpis	
Opracował	mgr inż. Piotr Kopeć		Podpis	
Projektował, upr.			Podpis	



Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

Delegatura w Koszalinie

ul. Zwycięstwa 125
75-602 Koszalin

Ziemia Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
w Złocieniu
ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec

2024 -06- 07

WPLYNĘŁO

L. dz. 856 podpis *Ciołka*

www.wkz.szczecin.pl

tel. 94/3408152; fax: 94/3411283
e-mail: koszalin@wkz.szczecin.pl

ZN.K.5183.59.2024.KE

Koszalin, dnia 05 czerwca 2024r.

P. Przemysław Radzewicz
10.06.2024

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Stary Rynek 12 w Złocieniu
Ul. Piaskowa 1 78-510 Złocieniec**

Dotyczy: wnioszek o wydanie zaleceń konserwatorskich do remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stary Rynek 12 w Złocieniu – L.dz.591/2024

Na podstawie art.27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 poz.840 ze zm.) w nawiązaniu do wniosku z dnia 19 kwietnia 2024r. w sprawie wydania wytycznych do prowadzenia robót budowlanych w budynku mieszkalnym przy Starym Rynku 12 w Złocieniu (data wpływu 2024-04-23) złożonego przez P. Przemysława Radzewicza, Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Złocieniu z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocieniu, działającego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Stary Rynek 12 w Złocieniu Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie informuje, że :

1. budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Starym Rynku 12 w Złocieniu znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską jako obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
2. ochroną konserwatorską objęte są gabaryty budynku, wystrój elewacji zewnętrznych z detalem architektonicznym;
3. zaleca dezynfekcję, dezynsekcję i impregnację więźby dachowej - w przypadku konieczności wymiany starego drewna na nowe należy stosować drewno sezonowane o identycznych parametrach, zabezpieczone przed wbudowaniem preparatem trójfunkcyjnym;
4. nie wnosi zastrzeżeń do wymiany pokrycia dachowego pod warunkiem zachowania materiału i sposobu krycia;
5. dopuszcza zastosowanie aerożelowego tynku termoizolacyjnego – kolorystykę elewacji i detalu architektonicznego należy ustalić na podstawie badań tynków;
6. zaleca konserwację detalu architektonicznego (profilowane gzymsy, profilowane opaski wokółokienne, profilowane naczółki nadokienne) – w przypadku uszkodzenia detalu należy odtworzyć w technice i materiale identycznym z historycznym na podstawie inwentaryzacji detalu wykonanej przed przystąpieniem do realizacji inwestycji;
7. nie wnosi zastrzeżeń do wymiany obróbek blacharskich i systemu orynnowania;
8. zakres planowanych prac budowlano-konserwatorskich wymaga opracowania dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wydanych zaleceń konserwatorskich.

Jednocześnie ZWKZ w Szczecinie przypomina, że na prowadzenie badań konserwatorskich, prac budowlano-konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego należy uzyskać pozwolenie wcz przed przystąpieniem do tych badań i prac (art.36 ust.1 cyt. wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczkowska

Otrzymują:

1. Adresat na adres:
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Złocięcu
Ul. Piaskowa 1 78-520 Złocieniec
2. a/a

Sprawę prowadzi: st. inspektor ds. zabytków nieruchomych mgr Ewa Kowalska
tel. 094 3408152 w. 29 fax 094 3411283
<http://www.wkz.szczecin.pl> e-mail: koszalin@wkz.szczecin.pl

Koszalin, dnia 02 grudnia 2024r.

ZN.K.5142.94.2024.KE

Nr rej. **A-2061**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
w Złocięncu
ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec

05 GRU. 2024

WPLYNĘŁO

L. dz. 1863 podpis *Radka*

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Stary Rynek 12 w Złocięncu
78-520 Złocieniec**

DECYZJA NR 979.2024.K

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. b, art.7 pkt 1, art.36 ust.1 pkt 1 i 11, art.91 ust.4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 poz.1292), a także w związku §13 ust.3 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2019r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz.U. z 2021 poz.81), art.39 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 poz.725 ze zm.) oraz w oparciu o art.104 Kpa (tj. Dz.U. z 2024 poz.572)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 października 2024r. (data wpływu 2024-10-29) P. Przemysława Radzewicza, Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Złocięncu uzupełnionego pismem z dnia 15 listopada 2024r. o dokument potwierdzający prawo Wnioskodawcy do występowania z wnioskiem i o Uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości

w sprawie: o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Stary Rynek 12 w Złocięncu na dz.62/9 w obrębie 11 m. Złocieniec,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konservator Zabytków w Szczecinie

POZWALA

na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Stary Rynek 12 w Złocięncu na dz.62/9 w obrębie 11 m. Złocieniec zlokalizowanej na terenie wpisanym do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod NR A-2061 (d. nr 29) decyzją z dnia 04 września 1956r. na podstawie dokumentacji dołączonej do wniosku: „Projekt budowlany remontu elewacji i kolorystyki budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Budynek mieszkalny wielorodzinny, Złocieniec ul. Stary Rynek 12 działka 62/9 obręb 0011 Złocieniec, branża architektura- kolorystyka, Projekt Budowlany” opracowanej na zlecenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu przez mgr inż. arch. Mikołaja Krajewskiego Pracownia Projektowa arch. Mikołaj Krajewski 75-365Koszalin ul. Bożka 4.

Termin ważności pozwolenia ustala się do dnia 31 października 2025r.

Zakres prac objętych pozwoleniem obejmuje:

1. usunięcie uszkodzonych tynków zewnętrznych i cementowych uzupełnień,
2. konserwacja cegły, wykucie cementowych fug, uzupełnienie zaprawą wapienną;
3. konserwacja detalu architektonicznego, uzupełnienia tynków;
4. wykonanie nowej kolorystyki w nawiązaniu do kolorystyki historycznej;

Udzielone pozwolenie związane jest z obowiązkiem:

1. w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji Inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia WKZ na prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych przed przystąpieniem do wykonania prac – w opisie prac nie wymieniono prac ziemnych, które wiążą się z interwencją w nawarstwieniu archeologiczne;
2. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac na co najmniej 3 dni przed terminem;
3. niezwłocznego zawiadomienia Delegatury w Koszalinie WUOZ w Szczecinie o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
4. wykonania dokumentacji powykonawczej i przekazania 1 egz. do Archiwum Delegatury w Koszalinie WUOZ w Szczecinie w ciągu 1 miesiąca od daty zakończenia inwestycji (w wersji elektronicznej).

UZASADNIENIE

Działka nr 62/9 w obrębie 11 m. Złocieniec zlokalizowana jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod numerem A-2061 (d. nr 29) decyzją z dnia 04 września 1956r. Zgodnie z cyt. wyż. przepisami na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać zgodę właściwego WKZ.

Wnioskiem z dnia 15 października 2024r. (data wpływu 2024-10-29) Prezes Zarządu Zakładu wystąpił o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Stary Rynek 12 w Złocińcu na dz.62/9 w obrębie 11 m. Złocieniec. Do wniosku dołączono 2 egz. dokumentacji projektowej. W trakcie postępowania administracyjnego stwierdzono brak dokumentu potwierdzającego prawo Wnioskodawcy do występowania z wnioskiem co uzupełniono w dniu 15 listopada 2024r. : „Umowa o wykonywanie czynności zarządcy nieruchomości wspólnej” z dnia 28 grudnia 2021r. zawarta między WMN przy ul. Stary Rynek 12 w Złocińcu a ZGK Sp. z o.o. w Złocińcu, Uchwała WM nr 1/11 2024 z dnia 07 listopada 2024r. w sprawie remontu budynku i dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia wkz i pełnomocnictwo.

Planowane prace polegające na remoncie elewacji zewnętrznych budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Starym Rynku 12 w Złocińcu, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zabezpieczą zabytek przed dalszą degradacją i nie będą miały wpływu na chroniony układ urbanistyczny m. Złocieniec w związku z czym orzeczono jak w sentencji

POUCZENIE

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami.

Ponadto, zgodnie z art.47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione, w przypadku gdy wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

W przypadku niedopełnienia warunków nałożonych w niniejszym pozwoleniu tut. Organ stwierdza wygaśnięcie decyzji, w trybie przewidzianym w art.162 §1 pkt 2 Kpa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (75-602 Koszalin ul. Zwycięstwa 125) złożone w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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



Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczkowska

Załączniki: PB 1 egz. zwrot

Otrzymują:

1. Adresat na adres:
Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
Ul. Piaskowa 1 78-520 Złocieniec
2. a/a

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej zgodnie z art.1 ust.1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2023 poz.2111 ze zm.) w wysokości 82,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa złote) określonej w części III pkt 44 ust.2 załącznika do tej Ustawy oraz za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł (siedemnaście złotych) na podstawie art.1 ust.1 pkt 2 cyt. ustawy

Ewa Kowalska st. inspektor ds. zabytków nieruchomych.....

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (75-602 Koszalin ul. Zwycięstwa 125) złożone w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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



Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczkowska

Załączniki: PB 1 egz. zwrot

Otrzymują:

1. Adresat na adres:
Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
Ul. Piaskowa 1 78-520 Złocieniec
2. a/a

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej zgodnie z art.1 ust.1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2023 poz.2111 ze zm.) w wysokości 82,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa złote) określonej w części III pkt 44 ust.2 załącznika do tej Ustawy oraz za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł (siedemnaście złotych) na podstawie art.1 ust.1 pkt 2 cyt. ustawy

Ewa Kowalska st. inspektor ds. zabytków nieruchomych.....

Pracownia Projektowa
arch. Mikołaj Krajewski
ul. Bożka 4
75-365 Koszalin
tel. 605 222 954

Projekt budowlany remontu elewacji i kolorystyki budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres: Złocieniec ul. Stary Rynek 12 działka nr 62/9
obręb 0011 Złocieniec
Branża: Architektura - kolorystyka
Faza: Projekt budowlany
Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocieniu
ul. Piaskowa 1 78-520 Złocieniec

Autor: mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski
upr. bud. A/PB/8300/153/83
ZP-0250

NR 979 2024.6
Załącznik do decyzji/ postanowienia
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
Znak: ... 2N.C. 5992.99.2024. u3
Z dnia: ... 02.12.2024

Koszalin – październik 2024 r

STARSZY INSPEKTOR
dz. zabytków nieruchomych

mgr Ewa Kowalska

OPIS BADANIA ARCHITEKTONICZNEGO TYNKÓW

Powierzchnia elewacji

Elewacja w złym stanie technicznym. Tynki pierwotne na całym budynku wykonane zostały jako wapienne bezbarwne.

Elewacje pomalowano farbą w kolorze jasnobieżowym.

Elementy ozdobne: opaski wokół okien, pilastry i gzymsy wykonano w tynku gładkim i następnie pomalowano w kolorze czerwono-brązowym.

Opaski i gzymsy zostały wykonane w masie tynkowej jako elementy ciągnięte. Ościeża w części wewnętrznej wokół okien pomalowano w kolorze jasnobieżowym.

Cokół budynku pomalowano farbą w kolorze czerwono-brązowym.

Tynki w wielu miejscach odparzone, popękane i osypujące się. Farba na tynkach łuszczy się i pęka. W poziomie 2 piętra wyraźne ubytki tynku i widoczny jest mur z czerwonej cegły. Elewacja jest zanieczyszczona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą o dużym natężeniu ruchu kołowego.

Na fragmentach ścian widoczne są uzupełnienia z zaprawy cementowej.

Stolarka okienna wymieniona na pcv w kolorze białym.

WNIOSKI Z PRZEPROWADZONYCH BADAŃ ELEWACJI

Tynki pierwotne na całym budynku wykonane zostały jako wapienne bezbarwne, gładkie.

Całą powierzchnię elewacji pomalowano farbą w kolorze jasnobieżowym.

Elementy ozdobne: opaski wokół okien i drzwi zewnętrznych oraz gzymsy, wykonano w tynku gładkim i następnie pomalowano w kolorze czerwono-brązowym.

Przy naprawie tynków należy usunąć zniszczone i osypujące się warstwy oraz poprawki cementowe i uzupełnić tynki zaprawą wapienno-cementową, a następnie nałożyć farbę. Detale architektoniczne należy oczyścić, uzupełnić ubytki i nałożyć nową warstwę farby

Należy zastosować malowanie elewacji na całej wysokości w jednym kolorze ze zróżnicowaniem jedynie detalu wystroju architektonicznego malowanego w kolorze czerwono-brązowym.

Cokół zgodnie z pierwotnym wybarwieniem należy pomalować w kolorze czerwono-brązowym

Przewidziane prace remontowe:

- usunięcie lub zamocowanie pod tynkiem przewodów elektr. i antenowych
- skucie tynku odparzonego i usunięcie uzupełnień cementowych
- konserwacja spodnich warstw cegły
- uzupełnienie tynków, naprawa detalu architektonicznego

- zagruntować całość elewacji
- pomalować elewację farbami silikonowymi

Kolorystykę elewacji należy dobrać zgodnie z pierwotnym wybarwieniem.

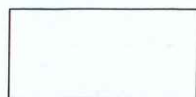
mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski







KARTA KOLORÓW



Farba silikonowa 31316

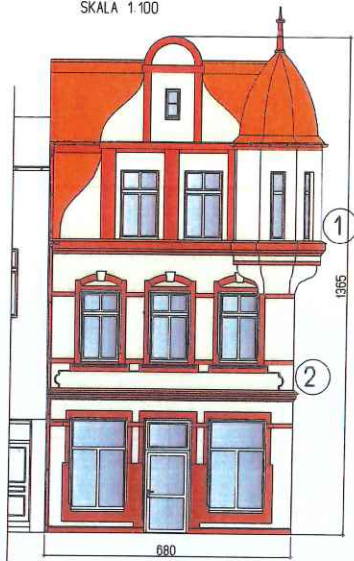


Farba silikonowa 320340

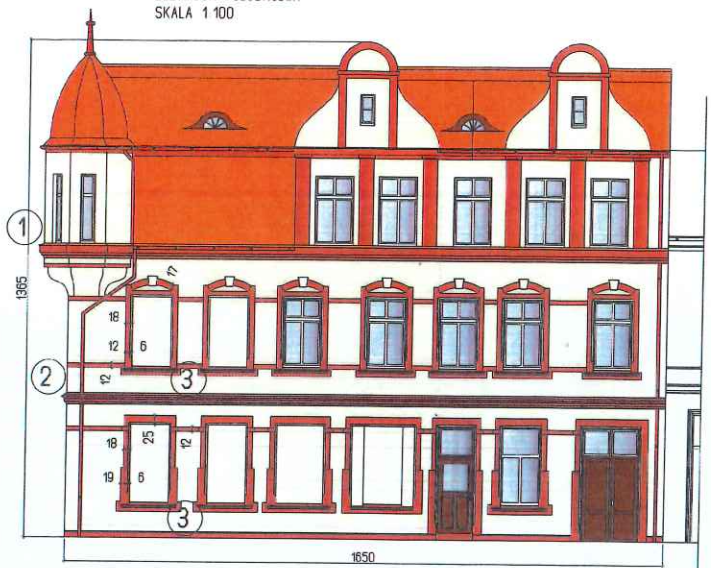


Lakobejca w kolorze orzech ciemny

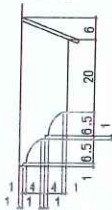
STARY RYNEK 12, ZŁOCIEŃC
ELEVACJA ZACHODNIA
SKALA 1:100



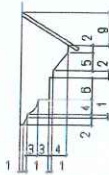
STARY RYNEK 12, ZŁOCIEŃC
ELEVACJA POŁUDNIOWA
SKALA 1:100



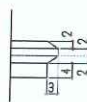
1 GZYMS
MIEDZYKONDYGNACYJNY
SKALA 1:10



2 GZYMS
MIEDZYKONDYGNACYJNY
SKALA 1:10



3 GZYMS
PODPARAPETOWY
SKALA 1:10



 Biuro Projektowe Piotr Kopic Plac Ofic Biłgo 100 78-520 Wieleńskowa	Nazwa inwestycji	Ramont elewacji	Data IX 2024
	Nazwa rysunku	Projekt koryzysytu elewacji zachodnia i poludniowa	Skala 1:100
	Inwestor	Wspólnota Mieszkańcowa Nieruchomości ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieńc	Mr rys.
	Adres inwestycji	ul. Stary Rynek 12, 78-520 Złocieńc	
Opracował:	mgr inż. Piotr Kopic		Podp.
Projektował, upr.:	mgr inż. arch. Nikola Krajewski, upr. A/19/8300/153/83 specjalność architektonczna		Podp.
Projektował, upr.:			Podp.