

Dokumentacja stanowi załącznik
do decyzji nr 93/2025
z dnia 19.02.2025
wydanej przez

USŁUGI PROJEKTOWE –KIEROWANIE I NADZOROWANIE BUDÓW
Bolesław Olik 66-470 Kostrzyn nad Odrą ul. T. Zawadzkiego 25 tel. 503720635

Z UP. STAROSTY
Magda Olechnowicz
Naczelnik w Wydziale Budownictwa,
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN BUDYNKU MIESZKALNEGO			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Gmina KOSTRZYN NAD ODRĄ dz. Nr 386/3 obr. Śródmieście ul. Żeglarska 56 66-470 Kostrzyn n. Odrą Kategoria obiektu budowlanego: XIII			
INWESTOR		Miasto Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPISY
Projektant	inż. Bolesław Olik	konstrukcyjno-budowlana 100/78/Lw i LBS/0082/POKb/15	Konstrukcja	24-09- 2024 r.	
Sprawdzający	inż. Sławomir Kruk	konstrukcyjno-budowlana nr uprawnień LBS/0026/P00K/06	Konstrukcja	24-09- 2024 r.	
Projektant	mgr inż. arch. Jan Lamprecht	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń LOIA/36/2010/Gw	Architektura	24-09- 2024 r.	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Agata Mordacz	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń LOIA/12/2004/Gw	Architektura	24-09- 2024 r.	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

termomodernizacja ścian budynku mieszkalnego

str. 1 - 3

Przedmiot i zakres opracowania

Podstawa opracowania

Dane ogólne

Lokalizacja

Opis stanu istniejącego

Opis projektowanych robót

Str. 4-10 Część rysunkowa termomodernizacji

Rys. nr 1 elewacja frontowa

Rys. nr 2 elewacja od podwórza

Rys. nr 3 elewacje szczytowe

str. 7-10 inwentaryzacja fotograficzna

str. 11 Mapa z lokalizacją budynku

str. 12 Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej art. 34 ust. 3 d pkt 3 PB

str. 12- Decyzje o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych oraz kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby inżynierów

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Część opisowa

projekt termomodernizacji ścian i kolorystyka elewacji

Charakterystyka ogólna:

Rodzaj inwestycji : - TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO

Lokalizacja - Kostrzyn nad Odrą ul. Żeglarska 56

Inwestor - Miasto Kostrzyn nad Odrą Ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna, pomiary stanu istniejącego
- uzgodnienia z inwestorem
- Postanowienie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
ZN-G.51452.4.2024 (Kos) z dnia 10-06-2024
- dyrektywa budynkowa EPBD ; klasy efektywności energetycznej budynku

Przed rozpoczęciem robót budowlanych pracownicy powinni odbyć szkolenie stanowiskowe.

Rusztowanie do prac budowlanych musi posiadać atest i być montowane przez pracowników (firmę) posiadających uprawnienia.

Protokół z montażu rusztowania musi się znajdować na terenie budowy.

Budynek podlegający termomodernizacji jest budynkiem wielorodzinnym o dwóch kondygnacjach i poddaszem użytkowym.

Powierzchnia zabudowy 136 m²

Powierzchnia użytkowa 241,96 m²

Wysokość budynku 11,50 m

Szerokość/długość budynku 10,04/13,55 m

Kubatura 946,86 m³

Budynek jest wykazany w Gminnej Ewidencji Zabytków, przed rozpoczęciem prac należy zwrócić się o opinię do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Zgodnie z ustaleniami z inwestorem wykonane zostaną następujące prace związane ze zmniejszeniem strat ciepła i poprawą estetyki budynku:

- Uzupełnienie wypraw tynkarskich zewnętrznych elewacji frontowej z tynków mineralnych o wysokiej paro przepuszczalności zachowaniem odpowiedniej faktury powierzchni.
gzymsy między kondygnacyjne i podokapowe oraz podokienniki należy zabezpieczyć i podkleić, części które uległy degradacji należy zinwentaryzować a ich profile odtworzyć zgodnie z oryginałem.
Istniejące rysy w ścianie frontowej zszyć prętami stalowymi Ø 8 co 30 cm .
W elewacji frontowej zdemontować istniejące dwa przewody kominowe(wentylacja łazienek) -w miejsce przewodów projektuje się kratki wentylacyjne osłonięte na zewnątrz – osłonami 14/14 cm w kolorze elewacji. W miejscu zamurowanego otworu drzwiowego wykonać płytką błędę odwzorowującą dawny otwór drzwiowy

- Ocieplenie ściany zewnętrznej podłużnej od strony posesji styropianem o współczynniku $\lambda=0,040$ W/m²K grubości 10 cm metodą bez spoinową z wykończeniem tynkiem elewacji cienko warstwowym.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych szczytowych styropianem o grubości 10 cm metodą bez spoinową z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym
- Ocieplenie naroży drzwi i okien styropian 2-3 cm (w miarę możliwości)
Malowanie elewacji w odcieniach S4020-Y20R (w paletcie kolorów ziemi wg zaleceń Wojewódzkiego Lubuskiego Konserwatora Zabytków).

ROZWIĄZANIA TECHNOLOGICZNE OCIEPLENIA ŚCIAN

Projektuje się zastosowanie kompletnego systemu ocieplenia budynku ETICS CERESIT VWS (alternatywnie Atlas - Cermit lub innego producenta o tych samych parametrach).

Powstała powłoka będzie bez spoinową o następujących warstwach:

- Termoizolacja styropian samo gasnący o $\lambda = 0,040$ W/m²K 10 cm mocowany do ściany przy pomocy kleju i kołków rozporowych (łączniki mechaniczne) ilości 5 szt. na m².
- Warstwa zbrojąca
- Zewnętrzna warstwa elewacyjna tynk mineralny silikatowy

WARUNKI WYKONYWANIA PRAC TERMOIZOLACYJNYCH ŚCIANY NADZIENIA

- Podłoże musi być równe i trwale związane ze ścianą
- Powierzchnie nie związane należy skuć i uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym
- Istniejące rysy w ścianie frontowej zszyć prętami stalowymi $\varnothing 8$ co 30 cm
- Prace należy prowadzić w temperaturze +5 do +25° C.
- Podłoże przed rozpoczęciem prac należy obmyć i zmyć oraz usunąć odparzenia i miejsca słabo przylegające do podłoża
- Zaprawę klejową na płyty nakładać: ciągłe pasmo wzdłuż krawędzi i kilka placków w środku płyty
- Klej nie może wychodzić na boczne krawędzie płyty
- Płyty należy układać poziomo na mijankę z przesunięciem min. 20 cm
- **Naroża płyt nie mogą się pokrywać z narożami okien i drzwi**
- Wszelkie szczeliny należy uzupełnić paskami styropianu
- Uskoki i nierówności zeszlifować do jednej płaszczyzny

MOCOWANIE PRZY POMOCY KOŁKÓW ROZPOROWYCH

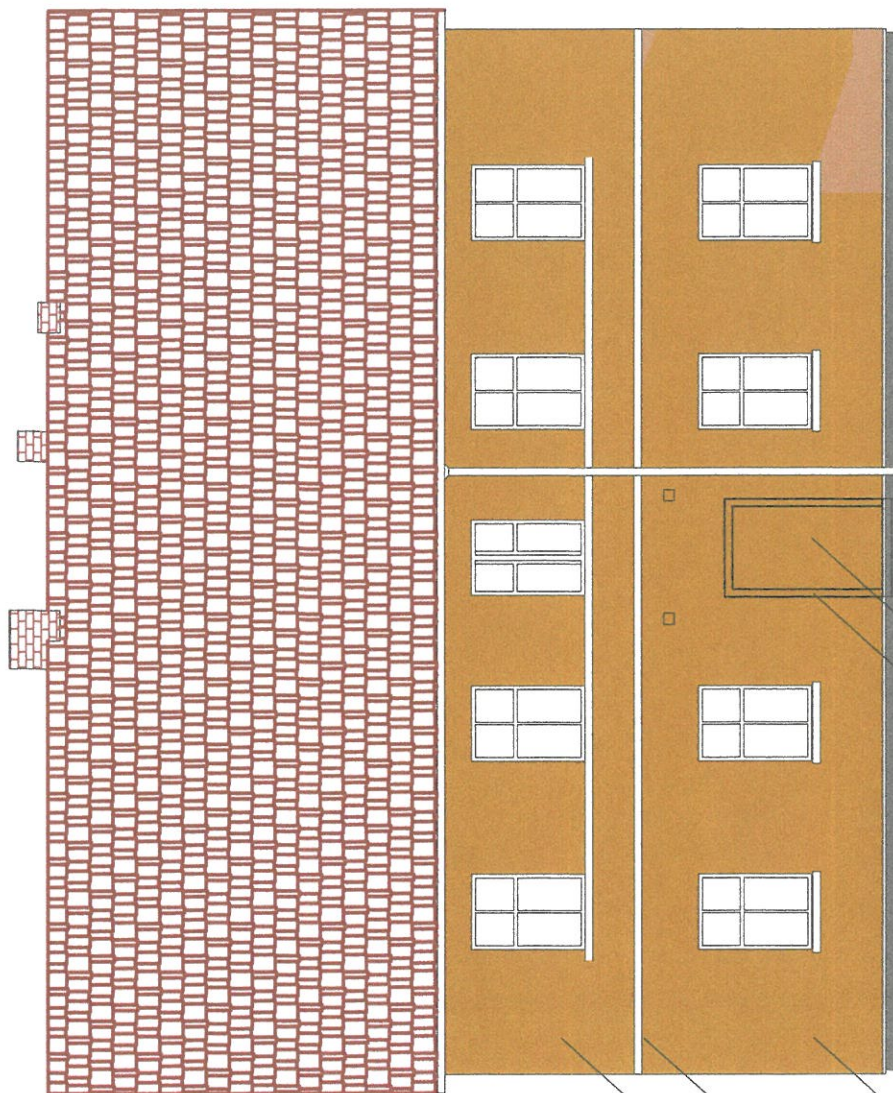
- Do mocowania stosować kołki o długości 200 mm
- Ilość łączników 5 szt. na 1 m²
- Przy narożnikach budynku 6 szt. na 1 m²
- Talerzyki kołków należy zagłębić w styropianie na głębokość styropianowych talerzyków nie mogą wystawać ponad warstwę styropianu
- Kołki należy mocować min 10 cm od narożników budynku, węgarów oraz innych krawędzi otworów

OBRÓBKI BLACHARSKIE

- Istniejące obróbki blacharskie elewacji ogrodowej i ścian szczytowych należy zdemontować po założeniu styropianu należy wykonać nowe po uwzględnieniu grubości styropianu i warstwy tynku, winny wystawać

WARSTWA ZBROJĄCA

- Przed wykonaniem warstwy zbrojącej należy sprawdzić równość powierzchni
- W narożnikach ścian i okien stosować kątowniki z wklejoną siatką
- Warstwę siatki zbrojącej należy wykonać wtapiając ją w ułożoną na termoizolacji warstwę kleju
- Siatkę oraz narożniki z siatką należy układać na minimum 10 cm zakładu i zaszpacłować ją zwracając uwagę na jednolitą grubość warstwy
- Siatka powinna być całkowicie wtopiona
- W narożnikach otworów należy wkleić pod kątek 45° dodatkowe paski siatki o wymiarach 25 x 40 cm
- W dolnej części budynku do wysokości dołu okien parteru należy zastosować dwie warstwy siatki zbrojącej



tynki mineralne silikatowe

gzymsy ciagnione

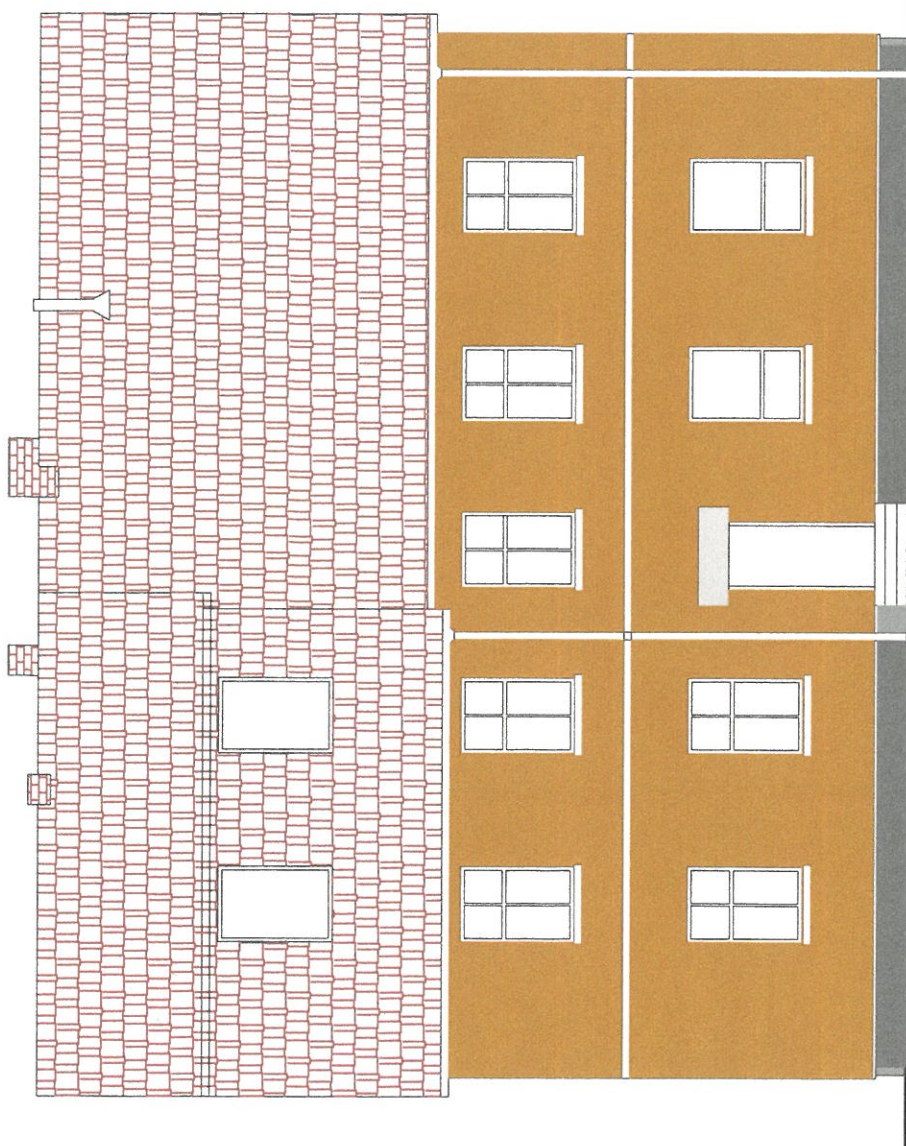
tynki mineralne silikatowe

opaska

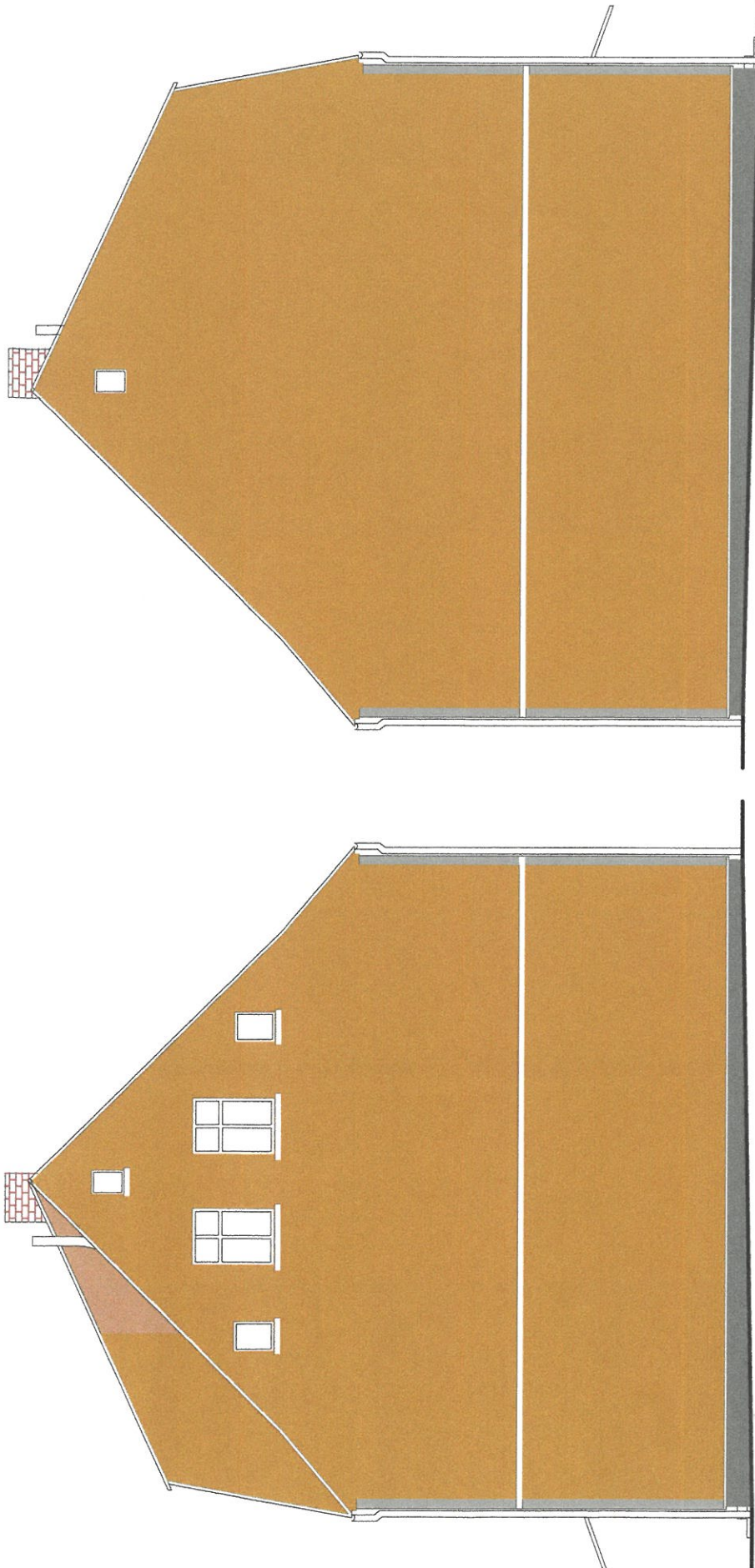
plytka blenda odwzorujaca dawny otwor drzwiowy
z wypehleniem tynkarskim cienkowarstwowym

malowanie tynkami silikatowymi np. firmy KEIM

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	Skala: 1:100 rys. nr 1
izolacja termiczna budynku	
ELEWACJA FRONTOWA	
adres: Kostrzyn nad Odrą - Stodmiescie dz. nr 386/3 ul. Zeglarska 56	poziomy: 24-09-2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Jan Lamprecht	
upr. bud. nr LOIA/36/2021/Gw do projektowania	
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
sprawdzający: mgr inż. arch. Agata Nordacz	
upr. bud. nr LOIA/12/2004/Gw do projektowania	
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
projektant: inż. Bolesław Oliś	
upr. nr 100/78/Lw i LBS/0082/POKb/15	
specj. konstrukcyjno-budowlana	
sprawdzający: inż. Sławomir Kruk	
upr. nr LBS/0026/POOK/06	
specj. konstrukcyjno-budowlana	



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	Skala: 1:100 rys. nr 2
izolacja termiczna budynku	
ELEWACJA OD PODWORZA	
adres: Kozłyszyn nad Odrą- Śródmieście dz. nr 386/3 ul. Żeglarska 56	podpis: 24-09-2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Jan Lamprecht	
upr. bud. nr LOIA/36/2021/Gw do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
sprawdzający: mgr inż. arch. Agata Mordacz	
upr. bud. nr LOIA/12/2004/Gw do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
projektant: inż. Bolesław Oliś	
upr. nr 100/78/Lw i LBS/0082/POKb/15	
specj. konstrukcyjno-budowlana	
sprawdzający: inż. Sławomir Kruk	
upr. nr LBS/0026/POOK/06	
specj. konstrukcyjno-budowlana	



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		Skala: 1:100
Izolacja termiczna budynku		rys. nr 3
ELEWACJE SZCZYTOWE		
adres:	Kosztoryn nad Odrą - Śródmieście dz. nr 386/3 ul. Żeglarska 56	
projektant:	mgr inż. arch. Jan Lamprecht	podpis: 24-09-2024 r.
upr. bud. nr LOIA/36/2021/Gw do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
sprawdzający:	mgr inż. arch. Agata Mordacz	
upr. bud. nr LOIA/12/2004/Gw do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
projektant:	inż. Bolesław Olik	
upr. nr 100/78/Lw i LBS/0082/POKb/15		
spec. konstrukcyjno-budowlana		
sprawdzający:	inż. Sławomir Kruk	
upr. nr LBS/0026/POOK/06		
spec. konstrukcyjno-budowlana		

- 7 -





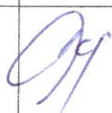






OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ
art. 34 ust. 3 d pkt 3 PB

Niniejszym oświadczam, że jako autor sporządzenia
Projektu architektoniczno-budowlanego termomodernizacji
Budowy : TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN BUDYNKU MIESZKALNEGO
Lokalizacja: dz. Nr 386/3 obr. Śródmieście ul. Żeglarska 56 66-470 Kostrzyn n. Odrą
Inwestor: Miasto Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2
Wykonałem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPISY
Projektant	inż. Bolesław Olik	konstrukcyjno-budowlana 100/78/Lw i LBS/0082/POKb/15	Konstrukcja	24-09- 2024 r.	
Sprawdzający	inż. Sławomir Kruk	konstrukcyjno-budowlana nr uprawnień LBS/0026/P00K/06	Konstrukcja	24-09- 2024 r.	
Projektant	mgr inż. arch. Jan Lamprecht	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń LOIA/36/2010/Gw	Architektura	24-09- 2024 r.	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Agata Mordacz	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń LOIA/12/2004/Gw	Architektura		

Kostrzyn nad Odrą 24-09- 2024 r.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN BUDYNKU MIESZKALNEGO
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Gmina KOSTRZYN NAD ODRĄ dz. Nr 386/3 obr. Śródmieście ul. Żeglarska 56 66-470 Kostrzyn n. Odrą Kategoria obiektu budowlanego: XIII
INWESTOR	Miasto Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą
SPIS ZAWARTOŚCI	INFORMACJA BIOZ str. 1-3 Postanowienie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ZN-G.5183.12.2020 [Kos] z dnia 04-12-2020 str. 4-5

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

Nazwa obiektu budowlanego : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Adres obiektu: **dz. Nr 386/3 obr. Śródmieście ul. Żeglarska 56**
66-470 Kostrzyn n. Odrą

Nazwa i adres inwestora inwestora : **Miasto Kostrzyn nad Odrą Ul. Graniczna 2**
66-470 Kostrzyn nad Odrą

imię i nazwisko projektanta sporządzającego informację: **Bolesław Olik ul. Tadeusza Zawadzkiego 25**
66-470 Kostrzyn nad Odrą


PROJEKTANT BUDOWNICTWA
Bolesław Olik
ul. KAMENIA BUDOWLANE 100/78/Lw,
LPS/0082/POKb/15
ul. KAMENIA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
NN E.LND. LPS/BO/2330/01

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1.1 Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego - projekt termo modernizacji.
- 1.2. Rozporządzenie. Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr 12, Póz. 1126.
- 1.3. RMBiPMB z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13, póz. 93.
- 1.4. RMPiPS z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 1.5. RMPiPS z dnia 08.02.1994r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. Nr 37, poz. 138.
- 1.6 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy

w zakresie: ogrodzenie, oświetlenie oznakowania placu budowy, pomieszczenia higieniczno - sanitarne i socjalne pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy, utwardzenie wjazdu, dojeżdż oraz dojazdów pożarowych, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych - strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, urządzenie węzła produkcji zapraw tynkarskich i kleju oraz pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego, wykonanie daszków nad wejściem do budynku

Roboty budowlane

- montaż rusztowania(**liczba i rozmieszczenie zakotwień, stabilność podłoża pionu komunikacyjne**) impregnacja ognioochronna i owadobójcza elementów drewnianych;
- obróbki blacharskie (parapety, rynny, rury spustowe),
- montaż i demontaż typowych rusztowań (rusztowania nietypowe powinny być wykonane według projektu)
- roboty termo modernizacyjne
- wykonanie daszków zabezpieczających nad wejściem do budynku

Roboty budowlane:

- Wyrównanie podłoża pod izolację tynkiem renowacyjnym podkładowym
- Wyrównanie ścian tynkiem
- Ocieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi 10 cm z wklejeniem siatki

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

w rejonie budowy istnieje droga dojazdowa do budynku.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ

ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI : nie projektuje się

5. ZAGROŻENIA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

- roboty budowlane i montażowe - możliwość upadku (prace na wysokościach),

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW I ZAPOBIEGANIA NIEBEZPIECZEŃSTWOM:

- Inwestor zobowiązany jest do zlecenia opracowania planu „bioz”, zgodnie z art. 21 a Prawa Budowlanego także do wykonania projektu organizacji placu budowy i realizacji harmonogramu prac budowlano-montażowych.
- Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do robót budowlano-montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem „bioz” zgodnie z RMI z dnia 06.02.2003 r.
- Przed dopuszczeniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełmy, rękawice ochronne).
Z uwzględnieniem niebezpieczeństw wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą.
Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- W czasie trwania robót codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń
- Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).
- Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd do wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia.
Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele Składowani, muszą być w każdej chwili dostępne.

**7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH
ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA
ROBÓT W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB ICH
SĄSIEDZTWE , W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ
UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU , AWARII I INNYCH
ZAGROŻEŃ .**

Nad przejściami chodnikami i wejściem do budynku należy zamontować daszki.
Podczas prac (prace na wysokości) należy stosować środki zabezpieczeń osobistych i grupowych.

Odbiór

Roboty termoizolacyjne i elewacyjne odbiera Inspektor Nadzoru wraz z Nadzorem Autorskim

4-1
04.12.2020 08.12
LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW Gorzów Wlkp.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski

tel. [95] 720 05 21, fax [95] 720 03 46
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkz.pl

ZN-G.5183.12.2020 [Kos]

07.12.2020
312 / 12571
GM
Burmistrz Kostrzyna nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Dotyczy: wniosku Burmistrza Kostrzyna nad Odrą, z dnia 19.10.2020r. (dostarczone do Delegatury WUOZ w Gorzowie Wlkp. w dniu 24.11.2020r.) w sprawie wydania opinii dot. zamierzenia budowlanego polegającego na wykonaniu termomodernizacji, izolacji ocieplenia fundamentów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: zabytkowego budynku mieszkalnego nr 29, położonego na działce o nr ewid. 327/1, przy ul. Żeglarskiej, w obrębie ewid. 0004 – Śródmieście w Kostrzynie nad Odrą oraz budynku mieszkalnego nr 56, położonego na działce o nr ewid. 386/3, przy ul. Żeglarskiej, w obrębie ewid. nr 0004 – Śródmieście w Kostrzynie nad Odrą.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 89 pkt 2 oraz art. 92 ust. 6 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 282 ze zm.), po zapoznaniu się z przedłożonym wnioskiem z dnia 19.11.2020r., informuje, iż opiniuje z uwagami planowane zamierzenie budowlane polegające na wykonaniu termomodernizacji, izolacji ocieplenia fundamentów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: zabytkowego budynku mieszkalnego nr 29, położonego na działce o nr ewid. 327/1, przy ul. Żeglarskiej, w obrębie ewid. 0004 – Śródmieście w Kostrzynie nad Odrą oraz budynku mieszkalnego nr 56, położonego na działce o nr ewid. 386/3, przy ul. Żeglarskiej, w obrębie ewid. nr 0004 – Śródmieście w Kostrzynie nad Odrą.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w południowo - wschodniej części miasta, w sąsiedztwie historycznej zabudowy miejskiej oraz obszaru zabytkowego układu urbanistycznego Śródmieścia Kostrzyna nad Odrą, który wyznaczają ulice: od płn. – ul. Mickiewicza, od pld. i wsch. – ul. Gorzowską, od zach. – ul. Gen. Sikorskiego.

Własność rzeczowa organu ochrony zabytków w wynika z faktu, iż zarówno budynek nr 29 jak i nr 56, położone przy ul. Żeglarskiej, na działkach o nr ewid.: 327/1 oraz 386/3, obręb ewid. nr 0004 – Śródmieście w Kostrzynie nad Odrą, zostały na mocy Zarządzenia nr 253/2017 Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą z dnia 06.11.2017r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kostrzyna nad Odrą, włączone do gminnej ewidencji zabytków. Zabytki ten na podstawie ww. decyzji objęte zostały ochroną na podstawie art. 22 pkt. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 282 ze zm.). Decyzje, o których mowa w art. 39 ust. 3 i art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawa budowlane, tj. pozwolenie na budowę w stosunku do obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej, po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ponadto budynek nr 29, usytuowany na działce o nr ewid. 327/1, przy ul. Żeglarskiej, znajduje się w obszarze występowania stanowiska archeologicznego nr 6 w m. Kostrzyn nad Odrą (AZP 48-06/6), zarejestrowanego jako pradziejowy ślad osadniczy (PRA),

5

mentarzystwo okresu wczesno rzymskiego (OWR) oraz późno średniowieczny ślad osadniczy (PŚ, XIV-XVI wiek). Roboty budowlane i ziemne prowadzone na tym terenie, mogą doprowadzić do zniszczenia ziemnych warstw kulturowych, obiektów i zabytków archeologicznych, dlatego zastosowanie posiada art. 31 ust. 1a pkt. 1-2 i ust. 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowe budynki, zabytkowe kamienice, zostały wzniesione w konstrukcji murowanej na przełomie XIX i XX wieku, około roku 1910-1920. Posiadają zwarta bryłę, pokrytą dwuspadowym dachem. Wyróżnia je jasna, prosta kompozycja elewacji, podkreślona przez liniowy układ dekoracyjnych gzymsów. Pierwszy znajduje się na poziomie stropu parteru, kolejny w linii podokiennej, bezpośrednio pod parapetami okien I piętra. Ostatni, trzeci gzyms wieńczy, elewację pod okapem dachu. Budynki zlokalizowane są równolegle wzdłuż ul. Żeglarskiej. Stanowią one pozostałość historycznej zabudowy mieszkaniowej tegoż kwartału miasta, ocalałą po zniszczeniach z czasów II wojny światowej.

Po dokonania analizy akt sprawy, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wnosi o, przedłożenie do zaakceptowania projektów termomodernizacji elewacji ww. budynków mieszkalnych położonych przy ul. Żeglarskiej 29 i 56 w Kostrzynie nad Odrą. Projekty należy wykonać w oparciu o poniższe zalecenia konserwatorskie:

- dokumentacja projektowa winna zawierać inwentaryzację stanu zachowania elewacji zewnętrznych ww. budynków,
- nie dopuszcza się wykonania termomodernizacji elewacji frontowych przedmiotowych budynków, materiałem termoizolacyjnym pokryte mogą zostać jedynie ściany szczytowe oraz lico ściany od strony posesji,
- zaleca się zachowanie / odtworzenie układu dekoracyjnych gzymsów oraz ceramicznych podokienników,
- tynki zewnętrzne elewacji frontowych winny zostać zaprojektowane z materiałów analogicznych do materiałów istniejących,
- dopuszcza się kolory elewacji ww. budynków pochodzące z palety kolorów ziemi, nawiązujących do koloru oryginalnych tynków na budynkach,
- nie dopuszcza się zmian w rozmieszczeniu otworów okiennych i drzwi zewnętrznych.

up. Lubuskiego Województwa
Konserwator Zabytków
mgr Filipa Słowiński
Kierownik Biura

Za zgodność z oryginałem
mgr Bolesław Olik
20.09.2024

Gorzów Wlkp., dnia 13 lutego 2025 r.

BNŚ-BA.6740.1.579.2024.ET

DECYZJA NR 93/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z datą wpływu do organu w dniu 22 października 2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,

obejmującego przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie termomodernizacji ścian budynku, na działce o numerze ewidencyjnym 386/3, obręb ewidencyjny 4-Śródmieście, jednostka ewidencyjna Kostrzyn nad Odrą,

według projektu sporządzonego przez:

inż. Bolesława Olika, posiadającego uprawnienia budowlane numer LBS/0082/POKb/15 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LBS/BO/2330/01,

z zachowaniem następujących warunków o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonymi niniejszą decyzją: projektem zagospodarowania terenu, a także przepisami ustawy prawo budowlane i ochrony środowiska oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw, przepisami bhp i ppoż., z zachowaniem warunków i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach i uzgodnieniach,
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
 - 3) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych podczas prac ziemnych prowadzonych w związku z realizacją niniejszej inwestycji, należy niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – wg potrzeb w czasie trwania budowy.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić:

- 1) kierownika budowy,
- 2) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

5. Kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy;
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Uzasadnienie

W dniu 22 października 2024 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek inwestora, w sprawie udzielania pozwolenia na przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie termomodernizacji ścian budynku, na działce o numerze ewidencyjnym 386/3, obręb ewidencyjny 4-Śródmieście, jednostka ewidencyjna Kostrzyn nad Odrą.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z wymaganym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdził zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane. W wyniku analizy stwierdzono nieprawidłowości, wobec czego nałożono na Inwestora postanowieniem z dnia 28 listopada 2024 r. obowiązek ich usunięcia. Dnia 23 grudnia 2024 r. Inwestor wypełnił nałożony obowiązek w wyznaczonym terminie.

Po uzupełnieniu projektu budowlanego organ ponownie sprawdził jego zgodność z wymogami art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, tj. sprawdzono i stwierdzono kompletność projektu architektoniczno-budowlanego w tym posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane. Ww. projekt został sporządzony przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego złożyły odpowiednie kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień, zaświadczenia i oświadczenia.

Z uwagi na fakt, iż niniejszy budynek mieszkalny objęty inwestycją znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kostrzyn nad Odrą, zgodnie z wymogiem zawartym w art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, zamierzenie budowlane uzgodniono z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienie w sprawie wyrażone zostało postanowieniem z dnia 6 lutego 2025 r. (data wpływu do organu 10 lutego 2025 r.) znak sprawy: ZA-G.5152.1.2025[Kos], w którym Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił zamierzenie budowlane.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) opłaty skarbowej nie uiszcza się.



z up. STAROSTY

Magda Olechnowicz

Naczelnik w Wydziale Budownictwa, Gospodarki
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą (+ 1 egz. PAB)
pełnomocnik: Bolesław Olik, ul. Zawadzkiego 25, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
2. Aa (+ 1 egz. PAB)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
(2 egz., w tym informacja podatkowa)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.
ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.
(dec. ostateczna + 1 egz. PAB)

W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego.

W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 K.p.a.).

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a);
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach wymienionych w art. 42 ust. 1 pkt 3.
3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII, (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych,

opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
7. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
8. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Załączniki:

1. projekt architektoniczno-budowlany

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	174665.420697.404245
Nazwa dokumentu	poprawiona dec pozwolenie na budowę 93-2025.pdf
Tytuł dokumentu	poprawiona dec pozwolenie na budowę 93-2025
Sygnatura dokumentu	BNS-BA.6740.1.579.2024
Data dokumentu	13.02.2025 14:45:29
Skrót dokumentu	979DC64F2627DE827C66F3024775DAEA83A BCE47
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	13.02.2025
Sygnatariusz	Magda Olechnowicz
Stanowisko	naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.124.86.85.
Data wydruku:	13.02.2025 14:47:35
Autor wydruku:	Sławińska Monika