

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Nazwa inwestycji: **Termomodernizacja budynku
Mieszkalnego z kolorystyką elewacji.**

Adres inwestycji: **Gryfino, ul. Niepodległości 19-21**
Kat obiektu **XIII**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Niepodległości 19-21
74-100 Gryfino**

Stadium: **Architektura**

Autor opracowania: **Usługi Budowlano-Projektowe, Adaptacja,
Koszty Jan Koniec**

Projektant: **mgr inż. Arch. Mikołaj Krajewski**
nr upr. UAN/N/7210/905/88

Opracował: **Jan Koniec**
Nr uprawnień : UAN/N/7210/763/88

Koszalin, kwiecień 2026 r.

WERSJA OSTATNIA
UZGODNIŁA
Z WKŁ

Zawartość opracowania

Część opisowa

1. Podstawa opracowania
2. Kserokopie uprawnień Budowlanych i przynależności do Izby Budowlanej
3. Oświadczenie projektantów
4. Opis projektu architektury i wykonania robót
5. Rysunki projektu
6. Dokumentacja fotograficzna
7. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na terenie budowy [BIOZ]
8. Szkic sytuacyjny - mapa
9. Wypis i wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla m. Gryfino



Spis treści opracowania:

Lp	Treść - temat	strona	
1.	Strona tytułowa	Wg n-ru projektu	
2.	Spis treści	1	
3.	Spis zawartości	2	
4.	Kopia zaświadczenia o przygotowaniu zawodowym mgr inż. Arch. M. Krajewski	3.	
5.	Kopia Zaświadczenia o przynależności do izby archit. Mgr inż.arch M. Krajewski	4	
6.	Kopia zaświadczenia o przygotowaniu zawodowym J. Koniec	5	
7.	Kopia Zaświadczenia o przynależności do izby ZOIB J. Koniec	6	
8.	Oświadczenie projektantów	7	
9.	Opis projektu	8	
10.	Opis projektu	9	
11.	Opis projektu	10	
12.	Opis projektu – zakres robót	11	
13.	Opis projektu – zakres robót	12	
14.	Opis projektu – zakres robót	13	
15.	Rysunek nr 1 elewacja północna	14	
16.	Rysunek nr 2 elewacja południowa	15	
17.	Rysunek nr 3 elewacja wsch i zach	16	
18.	Rysunek nr 4 rzut ścian	17	
19.	Dokumentacja fotograficzna – elew. Zach i półd	18	
20.	Dokumentacja fotograficzna – elew. Wsch i półn	19	
21.	Informacja BiOZ str tytułowa	20	
22.	Informacja BiOZ podstawa opracowania	21	
23.	Informacja BiOZ opis	22	
24.	Informacja BiOZ opis	23	
25.	Szkic sytuacyjny - mapa	24	
26.	Wypis z planu przestrzennego zagospodarowania dla m. Gryfino dzi.241 obr. 0004	25	
27.	Wypis z planu przestrzennego zagospodarowania dla m. Gryfino dzi.241 obr. 0004	26	



Koszalin, dnia 30.02.1984 12. 83

3

A/PE/5300/153/83

Nr

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-
nych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Nikołaj Bogdan KRAJEWSKI

(wymienia imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(wymienia tytuł zawodowy)

urodzony dnia 6 grudnia 1954 r. w Białym

siada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Projektanta

(określa rodzaj funkcji)

architektonicznej

w szczególności

(określa rodzaj specjalności technicznej budowlanej lub specjalności zawodowej)

Nikołaj Bogdan KRAJEWSKI

Obywatel

(wymienia imię i nazwisko)

jest upoważniony do:

1/ sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wzniesień obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie os-
iedlowym, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich

i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolo-
wania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych
elementów budowlanych oraz oceniania i nadzoru stanu technicznego
obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich
i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Otrzymuje:

1/ mgr inż. architekt Nikołaj Krajewski
ul. Śniadeckich 44/40
Koszalin

2/ 3/a

W. WOLEWODY
GŁÓWNY ARCHITECT
Budownictwa

mgr inż. arch. Witold Wolewody

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Jan Komiec
mgr. konstrukcyjno-budowlany
WAN N 7210/763/83
78-300 Świdwin, ul. Wojska Polskiego 27
tel. 509 586 402



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. Mikołaj Bogdan Krajewski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A/PB/8300/153/83**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0250**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-11-2025 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0250-1995-E33F-9F5F-34Y5

URZĄD WOJEWÓDZKI

W K...
Wydział Planowania, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru
Budowlanego

Nr UAN/N/7210/763/88



Koszalin, dnia 1988-02-12 19 r.

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 2 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel Jan KONIEC
(wymienić imię-imiona i nazwisko)

technik budowlany
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 15 sierpnia 1945 r. w Redle

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Kierownika budowy i robót
(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Jan KONIEC jest upoważniony do:
(imię-imiona i nazwisko)

1/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych, dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,

2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:

a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,

b/ budowli nie będących budynkami...

Jan Koniec
upr. konstrukcyjno-budowlane
UAN/N/7210/763/88
78-300 Świdwin, ul. Wojska Polskiego 2/4
tel. 509 586 402

Otrzymuje:

za zgodność
z oryginałem

1/ Jan Koniec
Świdwin
ul. Wojska Polskiego 2/4

mgr inż. Arch. Stanisław Kozłowski
Świdwin, ul. Wojska Polskiego 2/4



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-JJU-XK7-RP9 *

Pan Jan KONIEC o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0001/03

adres zamieszkania ul. Wojska Polskiego 2/4, 78-300 ŚWIDWIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-05 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że projekt architektoniczno -budowlany - dla inwestycji „Termomodernizacja i kolorystyka budynku Mieszkalnego wielorodzinnego

Adres inwestycji: **Gryfino, ul. Niepodległości 19-21**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Niepodległości 19-21
74-100 Gryfino**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z Art.34ust.3d. pkt.3 Ustawy Prawo Budowlane.

Branża	Projektant/uprawnienia	Podpis
Opracowanie	Jan Koniec UAN/N/7210/763/88	
Projektant	Mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	

Opis

do projektu budowlanego wykonania docieplenia ścian zewnętrznych i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego w miejscowości Gryfino przy ul. Niepodległości nr 19-21

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Program określony przez Zleceniodawcę oraz ustalenia materiałowe, przegląd obiektu i ustalenie stanu technicznego oraz niezbędnych robót przygotowawczych

2. Zakres opracowania

Niniejszy projekt obejmuje:

- Projekt ocieplenia budynku – kolorystyka elewacji

3. Usytuowanie budynku

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest w centrum miasta Gryfino, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej w ciągu trzech jednakowych budynków .

4. Opis budynku

Budynek 3 kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony oddany do użytkowania w 1963 roku . Dach dwuspadowy, kryty papą

Budynek posiada dwie klatki schodowe a od strony zachodniej i południowej posiada balkony.

Budynek wzniesiony metodą tradycyjną ocieplony styropianem grubości 5 cm.

Stolarka okienna wymieniona na PCV w kolorze białym i jasny dąb.

Drzwi zewnętrzne aluminiowe w kolorze brązowym.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Budynek zlokalizowany w strefie B ochrony układu przestrzennego z dominacją z dominacją fragmentów wartościowych (układ urbanistyczny starego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 73).

6. Projektowanie zmiany – zakres robot budowlanych

Ściana-cokół powyżej terenu obłożona styropianem o grubości 10 cm ,wyprawą tynkową, tynk mineralny, malowany farbą sylikatową .

Docieplenie budynku wykonać w technologii system: Ceresit,

tynk mineralny malowany farbą fasadową, zewnętrzną – sylikatową, kolor zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

Docieplenie budynku wykonać styropianem grubości 12 cm o współczynniku λ 0,032 W/mK , styropian mocowany na klej i mocowany mechanicznie-kołkowany.

Płyty termoizolacyjne nierozprzestrzeniające ognia, klasa materiałów budowlanych: B1/DIN 4102/

Tynk mineralny lub silikonowy w.w. firm, faktura gładka uziarnienie 1,5 mm malowany silikatową farbą fasadową wg. Kolorystyki katalogu RAL Classic..

Barierki balkonowe wykonać ze stali malowanej cynkowo wypełnienie płytami HPL wg. kolorystyki katalogu RAL Classic.

Tynk mineralny należy malować farbami fasadowymi -sylikatowymi.

Przyjęto kolorystykę wg katalogu RAL Classic , jak oznaczenia na rysunkach elewacji

- cokół dookoła budynku - RAL 7035 Lichtgrau / Light grey
- ściany elewacji, powyżej cokółu - RAL 9012 Reinalumweiß /Cleanroom White
- RAL 6019 Weisgrün / Pastel green , RAL 1015 Hellelfenbein / Light ivory,
- RAL

- płyty balkonowe HPL: RAL 7015 Stale Grey.

- ościeża otworów okiennych, drzwiowych - kolor biały

W przypadku zastosowania innego katalogu, innej firmy kolor ma być odpowiadający jak katalog RAL, zatwierdzony przez Inwestora i inspektora.

7. Izolacje

Uwaga : zewnętrzne tynki wszystkich ścian należy sprawdzić, czy ich „nośność” jest dobra, ściany oczyścić i uzupełnić ubytki, usunąć wszystkie tynki które wskazują na występowanie korozji biologicznej-odstające, zmuśnięte.

Ściany – cokół budynku – płyty styropianowe M30 grubości 10 cm

Ściany 1,2,3 kondygnacji – styropian M20 grubości 12,0 cm od poziomu 0.

3.Informacja dot. Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

I. Zagospodarowanie placu budowy:

- 1.1 Należy wykonać ogrodzenie terenu budowy w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia urządzeń, sprzętu i wznoszonego obiektu przed wstępem osób niepowołanych i nie ubezpieczonych na wypadek nieszczęśliwego zdarzenia w trakcie prowadzonych robót.
- 1.2 Ogrodzenie parawanowe o wysokości co najmniej 1,50 m .
- 1.3 wyznaczyć stałe miejsca przejazdów dla sprzętu zmechanizowanego z zabezpieczeniem zewnętrznych urządzeń i tras komunikacyjnych przed dewastacją.
- 1.4 wyznaczyć miejsca dla składowania materiałów na terenie o wyrównanym Poziomie zgodnie z instrukcją producenta.
- 1.5 prace związane z obsługą i naprawą urządzeń elektrycznych winne być wykonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- 1.6 skrzynki rozdzielcze prądu i kable zasilające urządzenia winne być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych.

- 1.7 potrzeby sanitarne, higieniczne i socjalne zabezpieczone zostaną w przyległym obiekcie zasadniczym.
- 1.8 pomosty komunikacyjne, rusztowania zewnętrzne powinny być zaopatrzone w sztywne poręcze o wysokości 1,10 m z poprzeczką w połowie wysokości.
- 1.9 przy wykonywaniu robót na wysokości pracownicy powinni być przeszkoleni odnośnie organizacji i bezpieczeństwa pracy.
- 1.10 rusztowania powinny być okresowo sprawdzane, ich ustawienie winno być każdorazowo wpisane do dziennika.
- 1.11 rusztowanie z rur stalowych należy uziemić i odgromić.
- 1.12 określić strefę zagrożoną spadaniem i wykonać daszki ochronne z materiałów wytrzymałych na przebicie. Nachylenie daszków 45 w stronę obiektu, wysokość 2,40 m ponad teren.

II. Roboty izolacyjne

- 3.1 Prace przy ociepleniu ścian zewnętrznych powinny być wykonywane wyłącznie z rusztowań i stałych pomostów.
- 3.2 Stanowiska pracy winny być utrzymane w czystości, na bieżąco usuwać odpady materiałowe i zabrudzenia grożące poślizgom.
- 3.3 Należy zapewnić swobodę ruchów; gromadzone materiały nie powinny przeciążać pomostów.
- 3.4 Poziomy pomostów winny być tak przystosowane, aby znajdowały się co najmniej 0,3 m poniżej, a nie więcej niż 1,5 m powyżej wznoszonego muru.

4

Branża	Projektant/uprawnienia	Podpis
Opracowanie	Jan Koniec UAN/N/7210/763/88	
Projektant	Mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

Dla: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Adres: 74-100 Gryfino ul. Niepodległości 19-21

**Inwestor/właściciel: Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 19-74-100
Gryfino**

1. OBECNY STAN ZACHOWANIA OBIEKTU:

- Istniejący budynek mieszkalny położony jest przy ul. Niepodległości 19-21 w Gryfinie. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną piwnice.

Obecny stan techniczny budynku można ocenić jako dobry, nie występują uszkodzenia, wady lub usterki mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji bądź użytkowania.

Termoizolacja którą projektuje się wykonać na budynku ma spełniać rolę zmniejszenia zużycia paliw dla osiągnięcia wymaganych temperatur w budynku mieszkalnym oraz ochronę środowiska.

Charakterystyka techniczna:

- Ściany fundamentowe ceglane posadowione na fundamencie żelbetowym .
- Konstrukcja dachu z prefabrykowanych stropodach typu DZ3.
- Ściany zewnętrzne ocieplone płytami styropianowymi gr. 5 cm z wyprawą elewacyjną tynk pocieniony strukturalny
- Klatki schodowe żelbetowe.
- Płyty balkonowe żelbetowe
- Dach kryty papą.
- Stolarka PCV
- Stropy typu DZ4
- Barieryki balkonowe stalowe
- Budynek znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej

2. PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI ROZWIĄZANIA – OPIS , METODY, MATERIAŁY:

Przewidziane do realizacji prace obejmowały będą zakresem całą elewację i balkony..

W ramach prac zaplanowano:

1. Prace przygotowawcze

Postawienie rusztowania z jego kotwieniem do ścian i montażem siatek ochronnych. Zabezpieczenie okien i drzwi folią PCV gr. 0,2mm. Wykonanie daszków z luty nad wejściami do klatek schodowych. Zdemontowanie rur spustowych.

2. Demontaż starych barierek

Demontaż ręczny poprzez cięcie szlifierkami kontowymi.

3. Skucie posadzek – płyty wierzchniej balkonu

Ręczne skucie posadzek betonowych gr. 6 cm. i demontaż blacharki okapowej

4. Nowe posadzki

Zamontowanie elementów mocujących nowe barierki, izolacja MB2K firmy Remmers, zamontowanie blacharki nowej z aluminium, przyklejenie taśmy Remmers na blasze okapowej i przy ścianie na elewacji następnie wykonanie izolacji p wodnej z papy wierzchniego krycia lub innego systemu równoważnego zdla izolacji p wodnych na balkonach. Wylanie posadzki jastrychowej z betonu klasy B25 gr. 7 cm. ręczne wykonanie posadzki epoksydowej wraz z cokolikami.

6. . Montaż barierek.

Barierki wykonać ze stalowych profili zamkniętych grub. minimum 1,5 mm cynkowanych ogniowo. Wypełnienia częściowo przekrojem zamkniętym cynkowanym ogniowo 2x2cm oraz płytą HPL gr . 8 mm w kolorach zatwierdzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Górna część barierki montować do ściany za pomocą kotwy chemicznej.

7. . Oczyszczenie ścian.

Oczyszczanie ścian zostanie wykonane myjką wysokociśnieniową

Impregnacja ścian preparatem grzybobójczym i wzmacniającym tynki.

8. . Przewiduje się skucie tynków skorodowanych, odstających od ściany, uzupełnienie zaprawą wapienno – cementową i ubytków i odprysków wynikających ze stanu tynków elewacji.

Uzupełnienie ubytków nastąpi ręcznie zaprawą wapienno – cementową i klejową uprzednim odgrzybieniu preparatem grzybobójczym za pomocą smarowania, zagruntowaniu gruntem szczepnym.

Sprawdzenie dokładne tynków i przyczepności powierzchni ścian.

9. . Klejenie styropianu

Klejenie styropianu gr. 12,5 cm zaprawą klejową do styropianu w systemie CERESIT.

10. Montaż dybli.

Mocowanie do ścian styropianu za pomocą dybli plastikowych długości 25 cm w ilości 6 szt na m².

11. Warstwa zbrojąca.

Warstwa zbrojona z siatki elewacyjnej PCV klejonej na klej do siatek PCV.

Wykonanie podkładu pod tynki z emulsji gruntującej.

Wykonanie tynku cienkowarstwowego.

13

Na przygotowanej ścianie zostanie wykonany tynk podkładowy na następnie ułożony tynk akrylowy o drobnym uziarnieniu. Przewidziano tynk o uziarnieniu max. 1,5mm, który można nakładać przy pomocy pac lub pistoletu.

12. Malowanie elewacji.

Ściana zostanie zagruntowana przed malowaniem a następnie pomalowana farbą elewacyjną w kolorze zatwierdzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koloru w systemie RAL. Kolorystykę dobrano na podstawie sprawdzenia przez odkucie tynków istniejących i zapoznanie się z kolorystyką sąsiednich budynków w pobliżu budynku dla którego sporządzano projekt.

13. Montaż rur spustowych.

Montaż z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm nowych rur spustowych. Wskazana blacha powlekana lub tytan-cynk. Gwarantuje znaczenie dłuższy okres użytkowania. Rury spustowe o średnicy 120 mm

Przeprowadzone prace nie będą miały wpływu na pozostałe elementy obiektu takie jak – elementy konstrukcji budynku, sposób i bezpieczeństwo jego użytkowania.

Branża	Projektant/uprawnienia	Podpis
Opracowanie	Jan Koniec UAN/N/7210/763/88	
Projektant	Mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	

Na przygotowanej ścianie zostanie wykonany tynk podkładowy na następnie ułożony tynk akrylowy o drobnym uziarnieniu. Przewidziano tynk o uziarnieniu max. 1,5mm, który można nakładać przy pomocy pac lub pistoletu.

12. Malowanie elewacji.

Ściana zostanie zagruntowana przed malowaniem a następnie pomalowana farbą elewacyjną w kolorze zatwierdzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koloru w systemie RAL. Kolorystykę dobrano na podstawie sprawdzenia przez odkucie tynków istniejących i zapoznanie się z kolorystyką sąsiednich budynków w pobliżu budynku dla którego sporządzano projekt.

13. Montaż rur spustowych.

Montaż z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm nowych rur spustowych. Wskazana blacha powlekana lub tytan-cynk. Gwarantuje znaczenie dłuższy okres użytkowania. Rury spustowe o średnicy 120 mm

Przeprowadzone prace nie będą miały wpływu na pozostałe elementy obiektu takie jak – elementy konstrukcji budynku, sposób i bezpieczeństwo jego użytkowania.

Branża	Projektant/uprawnienia	Podpis
Opracowanie	Jan Koniec UAN/N/7210/763/88	
Projektant	Mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	 

Dokumentacja fotograficzna
Elewacja zachodnia



Elewacja południowa



Elewacja północna



Elewacja wschodnia



INFORMACJA

Bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia

Nazwa inwestycji:

**Termomodernizacja budynku
Mieszkalnego z kolorystyką elewacji.**

Adres inwestycji:

Kat obiektu XIII

Gryfino, ul. Niepodległości 19-21

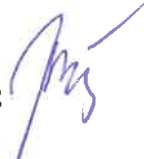
Inwestor:

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Niepodległości 19-21
74-100 Gryfino**

Opracował: J. Koniec

UAN/N/7210/763/88

kwiecień 2026 r



Podstawa opracowania:

1. *Projekt budowlany architektoniczny i techniczny oraz projekt zagospodarowania.*
2. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. nr 12 Poz. 1126*
3. *Rozp. MBiPMB z dnia 28.03.1972 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowy Dz. U. nr 13 poz. 93.*
4. *Rozp. MPiPS z dnia 26.09.1997 ., w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy*
5. *Rozp. MPiPS z dnia 08.02.1994 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. nr 37 poz. 138.*

CZEŚĆ OPISOWA

1.Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji

1.1. Ustawienie rusztowań, zabezpieczenie terenu robót poprzez oznakowanie placu budowy, montaż siatek i wykonanie daszków

1.2. zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych

1.3. wykonanie demontażu i montażu nowych barierek balkonowych, naprawa balkonów poprzez wykonanie izolacji pwardnej z płytą wierzchnią i obróbkami

1.4. przygotowanie ścian pod wykonanie docieplenia

1.5. wykonanie docieplenia i kolorystyki elewacji

1.6.Rozebranie rusztowań i uprzątnięcie palcu budowy

2.Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie działki istnieją obiekty budowlane.

Budynek mieszkalny

3.Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia

Nie występują.

4.Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

4.1. Obsunięcie się montowanych materiałów– stłuczenia, złamania, śmierć.

4.2.. Porażenie prądem elektrycznym przy obsłudze elektronarzędzi: szok pourazowy, uszkodzenia narządów, śmierć.

4.3. spadnięcie z rusztowania – złamania , potłuczenia, śmierć

4. Zagrożenie wypadkiem przy budowie; małoprawdopodobne.

Do robót zatrudniać tylko pracowników posiadających aktualne szkolenie BHP, oraz zaświadczenie lekarskie dopuszczające do pracy.

5.Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Instruktaż stanowiskowy przed rozpoczęciem robót. Nie występują roboty szczególnie niebezpieczne.

6.Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Na budowie nie występują strefy szczególnego zagrożenia. Wykonać zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych takich jak wykopy: oznakowanie placu budowy, ogrodzenia wykopów, pomosty na przejściach. Wyposażenie pracowników w sprzęt ochrony osobistej przy wykonywaniu robót Roboty przy wykonaniu obiektu nie stwarzają szczególnego zagrożenia dla pracowników.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 16 Ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane (Dziennik Ustaw z 2003 r nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami z uwagi na fakt iż projekt budowlany; wykonanie otworów drzwiowych w ścianie zewnętrznej jest nieskomplikowanym rozwiązaniem, występują roboty na wysokości powyżej 5,00 m występuje konieczność opracowania planu BiOZ. Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania plan BiOZ.

Projektanci:

Lp	Branża	Projektant
1.	Opracowanie	Jan Koniec UAN/N/7210/763/88
2.	Projektant	Mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83

Elewacja północna



- Paleta kolorów RAL Classic RAL 7035 Lichtgrau / Light grey
- Paleta RAL Classic RAL 9012 Reinaumweis / Cleanroom White
- Paleta RAL Classic RAL 6019 Weisgrun / Pastel green

Projekt architektoniczno-budowlany		
Budynek mieszkalny wielorodzinny		
Temat:	Termomodernizacja i kolorystyka	
Etap	Elewacja południowa	Skala 1:100
Adres	ul. Niepodległości 19-21 , 74-100 Gryfino	
Ident.geo.	Działka nr 241	Obręb Gryfino 0004
Inwestoor	Wspulnota Mieszkaniowa Niepodległości 19-21	
Adres:	ul. Niepodległości 19-21 , 74-100 Gryfino	
Projektant	Mgr inż. arch.Mikołaj Krajewski	Upr.A/PB/8300/153/83
Opracował	Technik budowl. Jan Koniec	Upr.UAN/N/7210/763/88
06.2026		Rys. nr 1

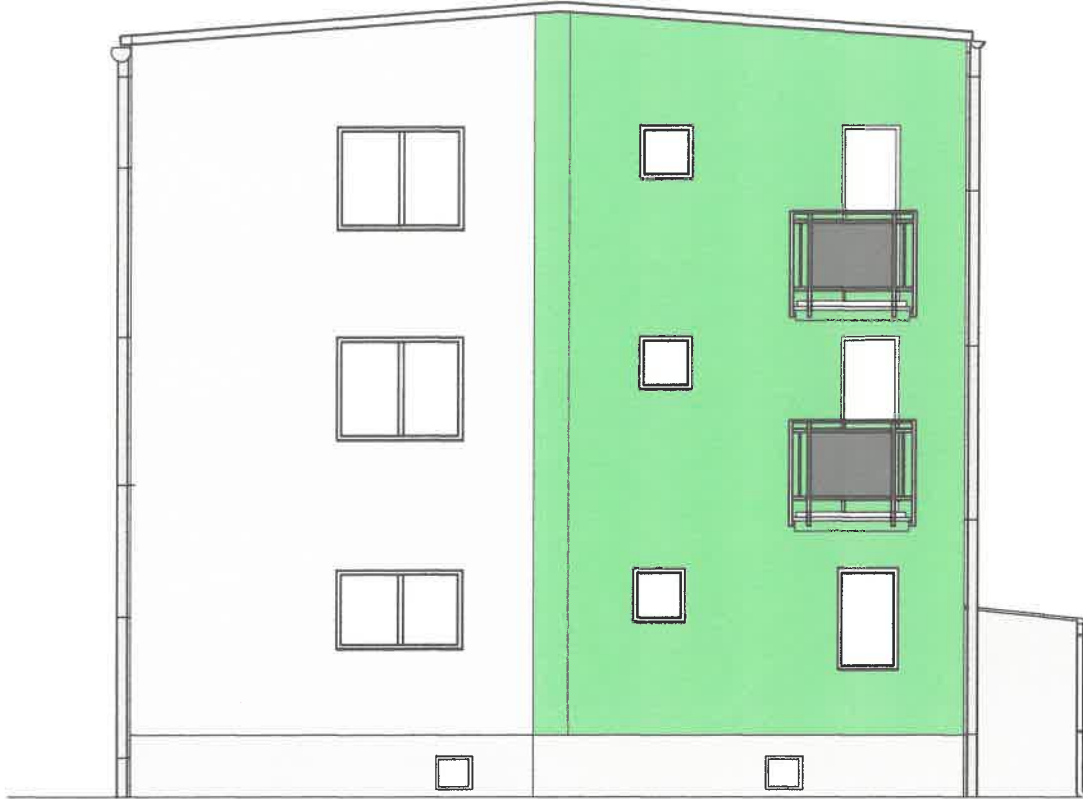
Elewacja południowa



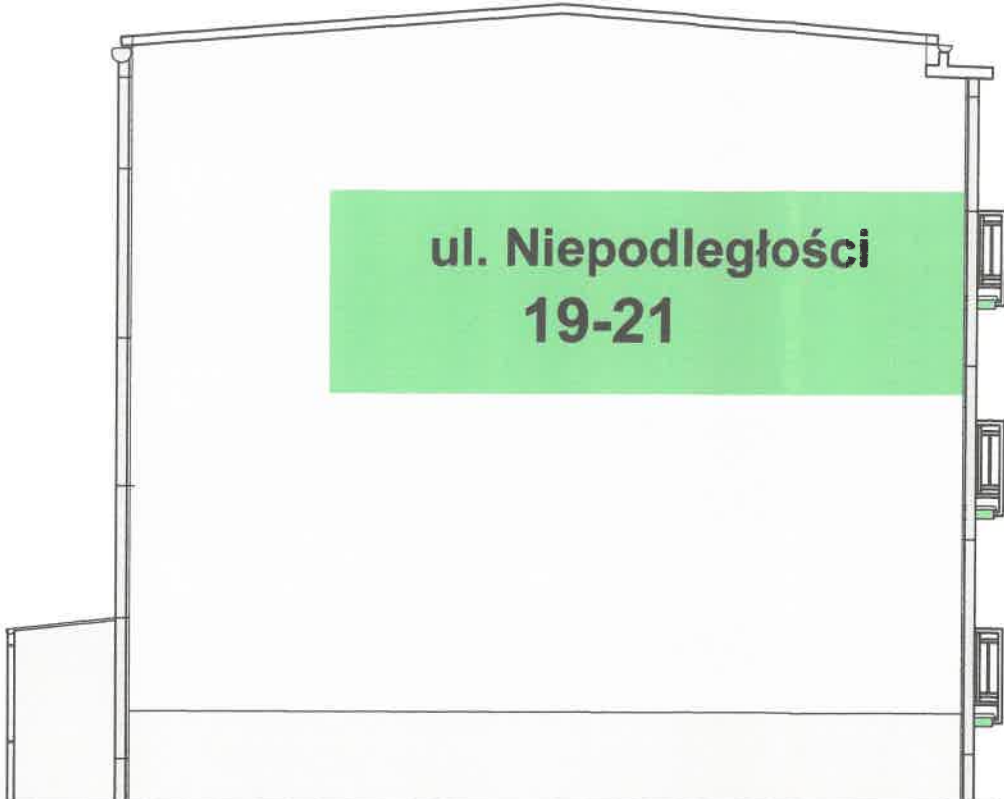
- Paleta RAL Classic RAL 7035 Lichtgrau / Light grey
- Paleta RAL Clasic RAL 7015 Stale Grey
- Paleta RAL Classic RAL 9012 Reinaumweis / Cleanroom White
- Paleta RAL Classic RAL 6019 Weisgrun / Pastel green

Projekt architektoniczno-budowlany		
Budynek mieszkalny wielorodzinny		
Temat:	Termomodernizacja i kolorystyka	
Etap	Elewacja południowa	Skala 1:100
Adres	Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 19-21	
Ident.geo.	Działka nr 241	Obręb Gryfino 0004
Inwestoor	Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 19-21	
Adres:	ul. Niepodległości 19-21, 74-100 Gryfino	
Projektant	Mgr inż. arch.Mikołaj Krajewski	Upr.A/PB/8300/153/83
Opracował	Technik budowl. Jan Koniec	Upr.UAN/N/7210/763/88
06.2026		Rys. nr 2

Elewacja wschodnia

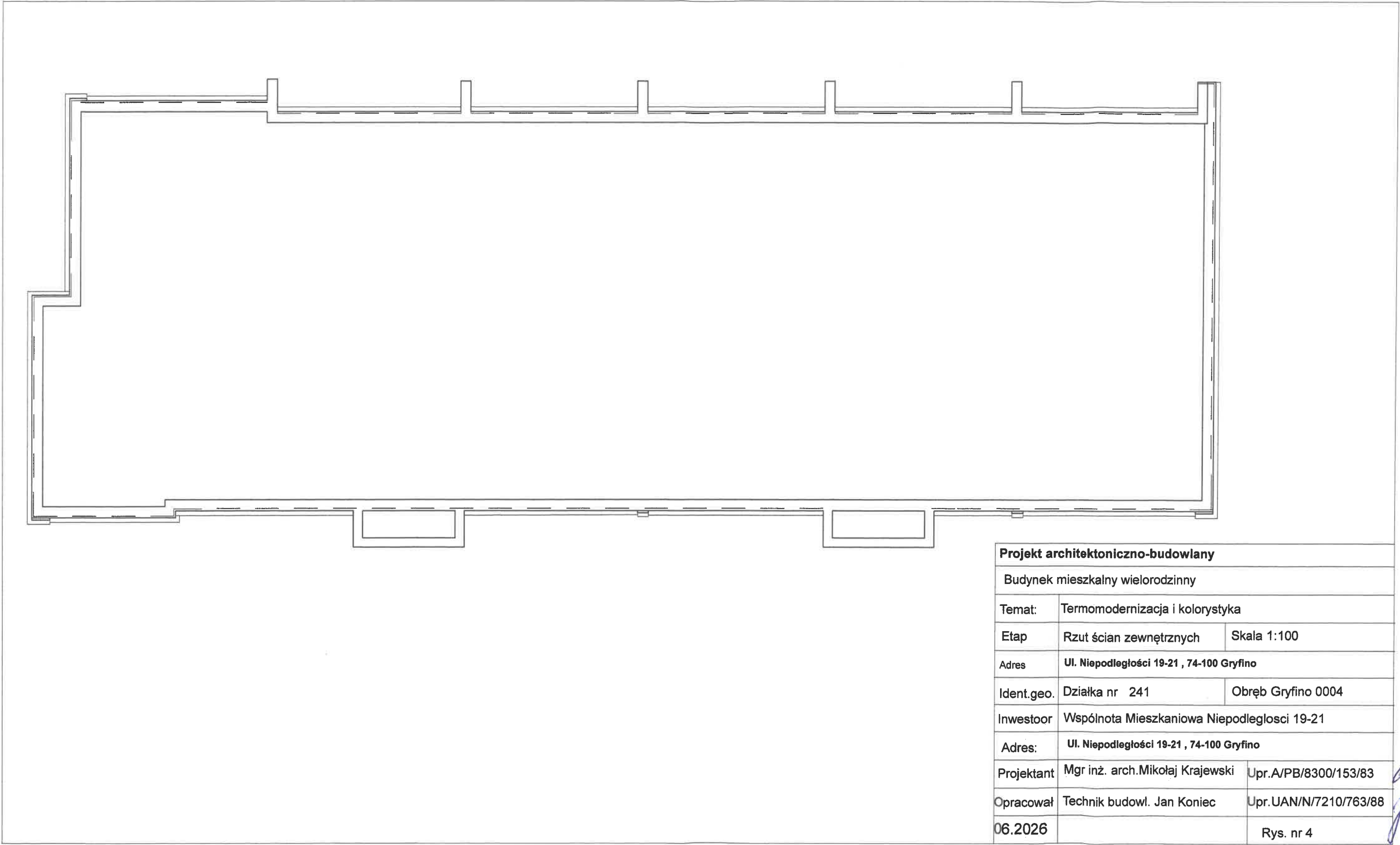


Elewacja zachodnia



- Paleta RAL Classic RAL 7035 Lichtgrau / Light grey
- Paleta RAL Classic RAL 9016 Traffic white
- Paleta RAL Classic RAL 6019 Weisgrun / Pastel green

KATEGORIA BUDYNKU	BUDYNEK MIESZKALNY				
Adres	UL. Niepodległości 19-21, 74-100 Gryfino				
Projektował	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	skala	branża	data	nr rysunku
Rysował	Tech. Jan Konec	1:100	Architek.	06.2026	3



Projekt architektoniczno-budowlany		
Budynek mieszkalny wielorodzinny		
Temat:	Termomodernizacja i kolorystyka	
Etap	Rzut ścian zewnętrznych	Skala 1:100
Adres	Ul. Niepodległości 19-21 , 74-100 Gryfino	
Ident.geo.	Działka nr 241	Obręb Gryfino 0004
Inwestoor	Wspólnota Mieszkaniowa Niepodleglosci 19-21	
Adres:	Ul. Niepodległości 19-21 , 74-100 Gryfino	
Projektant	Mgr inż. arch.Mikołaj Krajewski	Upr.A/PB/8300/153/83
Opracował	Technik budowl. Jan Koniec	Upr.UAN/N/7210/763/88
06.2026		Rys. nr 4

[Handwritten signature]

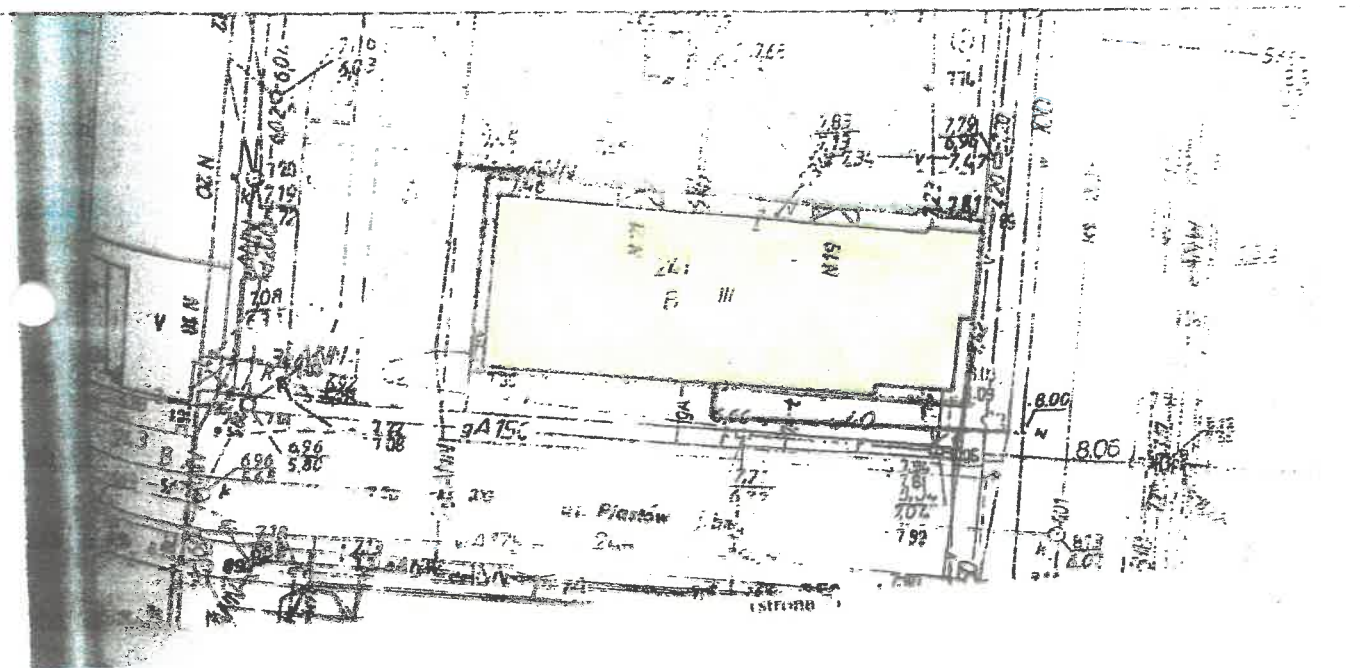
24

SZKIC SYTUACYJNY SKALA 1 : 500

Budynek mieszkalny wielorodzinny

74-100 Gryfino ul. Niepodległości 19 – 21

Działka nr 241 obr. Geod Gryfino 0004



Szkie sytuacyjny skala 1:500	
Termomodernizacja i kolorystyka	
Budynek mieszkalny wielorodzinny	
Ul. Niepodległości 19-21 74-100 Gryfino	
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 19-21 74-100 Gryfino
Opracował	Tech.budowl. Jan Koniec UAN/N/7210/763/88
Grudzień 2025	

WYPIS

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino, w obrębach 3 i 5 miasta Gryfino – Park Miejski zatwierdzonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XLIX/529/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 22 poz. 478 z 24.03.2010 r.),

- działka nr 240 obręb Gryfino 3, gmina Gryfino - położona jest w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem G3-55.MW.14,
- działka nr 241 obręb Gryfino 3, gmina Gryfino - położona jest w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem G3-55.MW.15.

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 3) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany fragment elewacji frontowej stanowiący co najmniej 80 % powierzchni tej elewacji; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 6) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 7) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	G3-55.MW.14 o powierzchni 0,1255 ha.
		5)	G3-55.MW.15 o powierzchni 0,1148 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą, wbudowaną funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji mieszkalnej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROW ANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy - według rysunku planu oraz w linii elewacji frontowych obiektów wskazanych jako obiekty możliwe do zachowania.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m.
		6)	Poziom wejść do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m.
		7)	W nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		8)	W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty możliwe do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości elewacji frontowej.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych na terenie, których powierzchnia nie powinna przekraczać 1 m ² i wysokość zawieszenia nie może przekraczać 5 m.
		10)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 55 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach ustanawia się strefę B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych (układu urbanistycznego starego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 73).
		2)	W strefie B ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego, b) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym usytuowania nowych budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy oraz przekształceń przestrzennych w kierunku zwartej zabudowy pierzejowej.
		3)	W strefie B obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		4)	Na terenach ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.

26

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem G3-55.KD.L6 lub z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem G3-55.KPj12.
		2)	W granicach terenów należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 1 nowe mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 nowej powierzchni użytkowej.
		3)	Parametry wewnętrznych dojazdów do budynków jako dróg pożarowych, muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
		7)	Lokalizacje miejsc gromadzenia odpadów komunalnych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi - w stosunku do terenów sąsiednich.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Gryfino, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 50. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 51. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon Starego Miasta 1, uchwalonej w dniu 15 listopada 2001 r. uchwałą Nr XXXVI/491/01 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 55 poz. 1639 z 24.12.2001 r.),

- 2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – rejon Starego Miasta 2, uchwalonej w dniu 15 listopada 2001 r. uchwałą Nr XXXVI/492/01 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 55 poz. 1640 z 24.12.2001 r.),
- 3) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino obejmującej obszar I położony w rejonie ul. Łokietka i obszar II w rejonie ul. Czechosłowackiej, uchwalonej w dniu 27 czerwca 2002 r. uchwałą Nr XLVII/602/02 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 54 poz. 1203 z 16.07.2002 r.).

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Gryfino.

Nie podlega opłacie skarbowej / zwolnione od opłaty
skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 lit. -
Załącznika do ustawy: część kolumna pkt.
Gryfino, dnia 05.08.2015
(pieczęć urzędowa)

Agnieszka Kucharska
Asp. p. b. a.
(imię, nazwisko i stanowisko
sporządzającego adnotację)



Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY GRYFINO

Joanna Ekiert
Naczelnik

Niniejszy wypis wydaje się na wniosek Pana Jana Końca – Usługi Budowlane, Projekty, Adaptacje, Nadzór, Koszty celem przedłożenia u Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Otrzymują:

1. Usługi Budowlane, Projekty, Adaptacje, Nadzór, Koszty
Pan Jan Koniec
ul. Wojska Polskiego 2/4, 78-300 Świdwin
2. BMP.RP – a/a