

|                                                                                      |                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nazwa elementu projektu budowlanego                                                  | <b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO<br/>– BUDOWLANY</b>                                                                                          |
|                                                                                      | <b>PB 2273 / X / 2025</b>                                                                                                                |
| nazwa zamierzenia budowlanego                                                        | <b>REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO<br/>ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. CYGANERII 3 – 9<br/>W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI</b> |
| adres obiektu budowlanego                                                            | 43 – 100 Tychy<br>ul. Cyganerii 3 – 9                                                                                                    |
| kategoria obiektu budowlanego                                                        | XIII                                                                                                                                     |
| - nazwa jednostki ewidencyjnej<br>- nazwa i numer obrębu ew.<br>- numery działek ew. | jednostka: Tychy [247701_1]<br>obręb: 0001 Dz. [247701_1.0001]<br>działka nr: 2644/65; 5456/70                                           |
| Inwestor                                                                             | Wspólnota Mieszkaniowa Nr 14/III nieruchomości w Tychach<br>przy ul. Cyganerii 3 – 9<br>ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy                   |

| zakres opracowania                    | pełniona funkcja projektowa | Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień                                            | podpis |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ARCHITEKTURA                          | Projektant                  | <b>mgr inż. arch. ROBERT GRZYWNOWICZ</b>                                                  |        |
|                                       | Spec. uprawnień             | architektoniczna do projektowania bez ograniczeń                                          |        |
|                                       | nr upr.                     | 50/03/SLOKK/II                                                                            |        |
| KONSTRUKCJA                           | Projektant                  | <b>inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI</b>                                                         |        |
|                                       | Spec. uprawnień             | konstrukcyjno-budowlana do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń |        |
|                                       | nr upr.                     | SLK/3605/PWOK/11                                                                          |        |
| data opracowania: październik 2025 r. |                             |                                                                                           |        |

**SPIS TREŚCI**

|     |                                                      |    |
|-----|------------------------------------------------------|----|
| 1.  | PODSTAWY OPRACOWANIA .....                           | 3  |
| 2.  | PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....              | 3  |
| 3.  | CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....                        | 3  |
| 4.  | STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....       | 3  |
| 5.  | PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....           | 3  |
| 6.  | ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....                        | 4  |
| 7.  | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... | 4  |
| 8.  | EKSPLLOATACJA GÓRNICZA .....                         | 5  |
| 9.  | CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO .....           | 5  |
| 10. | OCENA STANU TECHNICZNEGO .....                       | 8  |
| 11. | ZAKRES ROBÓT BUDOWLANÝCH.....                        | 8  |
| 12. | OPINIA GEOTECHNICZNA.....                            | 9  |
| 13. | WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....                 | 9  |
| 14. | OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA .....                        | 9  |
| 15. | OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....                    | 11 |
| 16. | UWAGI KOŃCOWE .....                                  | 11 |
| 17. | OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE .....            | 13 |
|     | CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....                                | 22 |

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

***Załącznik 1 – Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego***

**SPIS RYSUNKÓW**

|        |                                                                               |       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| PAB1.  | Sytuacja                                                                      | -     |
| PAB2.  | Elewacja północno – wschodnia. Stan istniejący.                               | 1:200 |
| PAB3.  | Elewacja południowo – zachodnia. Stan istniejący.                             | 1:200 |
| PAB4.  | Elewacja południowo – wschodnia i północno – zachodnia. Stan istniejący.      | 1:200 |
| PAB5.  | Elewacja północno – wschodnia. Schemat ocieplenia.                            | 1:200 |
| PAB6.  | Elewacja południowo – zachodnia. Schemat ocieplenia.                          | 1:200 |
| PAB7.  | Elewacja południowo – wschodnia i północno – zachodnia. Schemat ocieplenia.   | 1:200 |
| PAB8.  | Elewacja północno – wschodnia. Zakres prac.                                   | 1:125 |
| PAB9.  | Elewacja południowo – zachodnia. Zakres prac.                                 | 1:150 |
| PAB10. | Elewacja południowo – wschodnia i północno – zachodnia. Zakres prac.          | 1:125 |
| PAB11. | Elewacja północno – wschodnia. Kolorystyka elewacji.                          | 1:100 |
| PAB12. | Elewacja południowo – zachodnia. Kolorystyka elewacji.                        | 1:200 |
| PAB13. | Elewacja południowo – wschodnia i północno – zachodnia. Kolorystyka elewacji. | 1:200 |
| PAB14. | Zestawienie stolarki okiennej                                                 | 1:25  |
| PAB15. | Zestawienie stolarki drzwiowej                                                | 1:25  |

## 1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa na wykonanie projektu.
- 1.2. Wizje lokalne przeprowadzone w październiku 2025 r.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas oględzin w październiku 2025 roku.
- 1.4. Literatura fachowa, Normy i Rozporządzenia.
- 1.5. Opracowanie własne.

## 2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Tychach przy ul. Cyganerii 3 – 9, będącego w administracji MZBM Tychy. Przedmiotowy budynek zakwalifikowano do XIII kategorii obiektu budowlanego.

## 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Zamierzenie budowlane polega na wykonaniu termomodernizacji przegród zewnętrznych.

Zakres projektowanych głównych robót budowlanych to:

- Wykonanie przeciwwodnej izolacji pionowej ścian fundamentowych;
- Ocieplenie stropu nad mieszkaniami ostatniej kondygnacji;
- Ocieplenie ścian zewnętrznych;
- Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- Wymiana okien strychowych;
- Wymiana okienek piwnicznych;
- Montaż naświetli okienek piwnicznych na prefabrykowane;
- Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku;
- Remont płyt balkonowych;
- Wymiana balustrad balkonowych;
- Wymiana zadaszeń nad wejściami;
- Wykonanie opaski żwirowej wzdłuż ścian piwnicznych budynku;
- Odtworzenie terenu po wykonanych pracach;

**Nie planuje się żadnych zmian w zakresie zagospodarowania terenu.**

## 4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Tychach na działce nr 2644/65; 5456/70. Budynek wielorodzinny mieszkalny, czteroklatkowy, dwusegmentowy, całkowicie podpiwniczony. Wejścia do poszczególnych klatek budynku zlokalizowane od strony elewacji północno – wschodniej.

Budynek jest podłączony do: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacyjnej.

## 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Lokalizacja budynku, odległości od granic działki nie ulegną zmianie. Obsługa komunikacyjna działki pozostaje bez zmian.

Nie przewiduje się ingerencji w konstrukcję budynku oraz w sieci uzbrojenia terenu.

## 6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

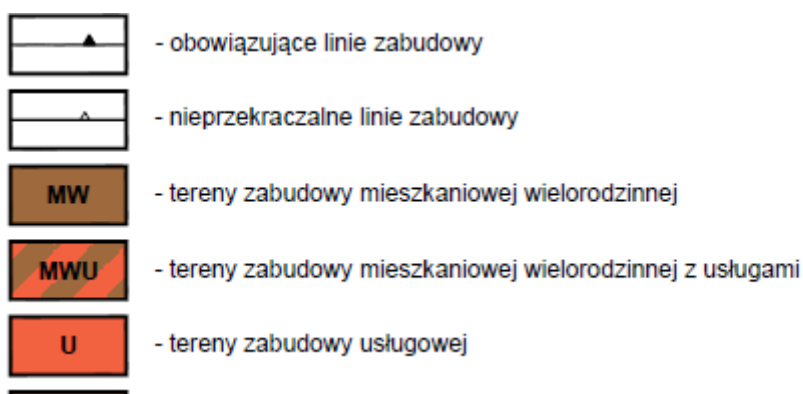
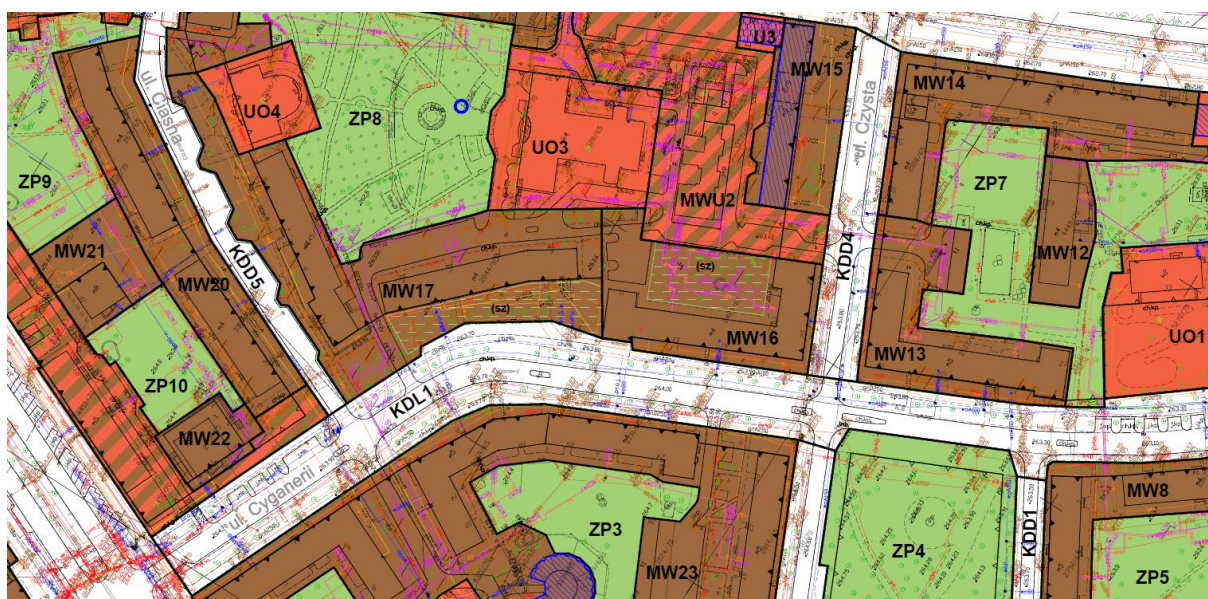
Zestawienie powierzchni działki nie ulegnie zmianie.

## 7. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie uchwały NR **XLIII/808/22** Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic: Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości, Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach.

stwierdza się, że przedmiotowy budynek:

- zlokalizowany jest w obszarze oznaczonym MW17 o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;



Rys. nr 1. Wyrys z załącznika nr 1 do Uchwały nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29.09.2022r.

### „Rozdział 2.

**Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

(...)  
§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW2 - MW6, MW14, MW15, MW17, MW20 - MW22 i MW24, ustala się:

(...)

## 8) stosowanie na elewacji budynków wyłącznie:

- a) w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, betonu elewacyjnego i płyt elewacyjnych, a także kamienia naturalnego i lastryko na pierwszej kondygnacji nadziemnej – z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów na maks. 20% powierzchni każdej elewacji, a także umożliwiających realizację powierzchni biologicznie czynnej,
- b) w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt elewacyjnych – barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 1000-1002, 1013-1015, 1019, 7002-7005, 7023, 7038, 7044, 7047, 9001-9003, 9010, 9016, 9018, tj. odcieniach szarości, beżu i bieli, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki na maks. 20% powierzchni każdej elewacji;

(...)

## 13) dla istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków mieszkalnych:

- a) dopuszczenie termomodernizacji,

(...)

## 8. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Z uwagi na charakter projektowanych robót budowlanych nie analizuje się wpływu eksploatacji górniczej.

## 9. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO

### 9.1. DANE OGÓLNE

Budynek składa się z czterech segmentów. Każdy z segmentów posiada 4 – ry kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną. Ściany zewnętrzne z elementów ceramicznych, gazobetonowych. Stropy wewnętrzne ceramiczne DMS, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Schody wewnętrzne żelbetowe prefabrykowane.

Budynek posadowiony na planie wydłużonego prostokąta. Okna na klatce schodowej PVC/aluminiowe. Stolarka okienna w części mieszkalnej wymieniona na nową PVC, lokalnie występują stare okna drewniane.

**Tab. 1. Podstawowe dane o budynku.**

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Wysokość budynku               | Ok. 14,0 m               |
| Pow. zabudowy                  | 875 m <sup>2</sup>       |
| Pow. użytkowa                  | 2 522,95 m <sup>2</sup>  |
| Kubatura                       | 13 432,72 m <sup>3</sup> |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | 4                        |
| Liczba kondygnacji podziemnych | 1                        |
| Liczba lokali mieszkalnych     | 48                       |
| Rok budowy                     | 1957                     |





**Rys. nr 2. Lokalizacja budynku przy ul. Cyganerii 3 – 9 [www.maps.google.pl]**

## 9.2. Dokumentacja fotograficzna od zewnątrz:



**Fot. nr 1. Północno – wschodnia elewacja budynku [1.3.]**





***Fot. nr 2. Fragment elewacji północno – zachodniej [1.3.]***



***Fot. nr 3. Ogólny widok elewacji południowo – zachodniej [1.3.]***



*Fot. nr 4. Południowo – wschodnia elewacja szczytowa [1.3.]*

## 10. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Występują zabrudzenia i przebarwienia na powierzchni elewacji, lokalne ubytki wyprawy tynkarskiej, korozja obróbek blacharskich. Elewacja utraciła swoje walory estetyczne. Okna w lokalach mieszkalnych w większości wymienione na nowe. Nie stwierdzono występowania uszkodzeń konstrukcji mogących mieć istotny wpływ na prace termomodernizacyjne i remontowe.

Stan techniczny elewacji należy uznać za zły, co kwalifikuje je do remontu.

Dokumentację fotograficzną zawarto w załączniku nr 1.

## 11. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Zamierzenie budowlane polega na remoncie i ociepleniu przegród budowlanych.

Zakres robót budowlanych:

- 1) Wykonanie przeciwwodnej izolacji pionowej ścian fundamentowych za pomocą bitumicznych mas izolacyjnych po uprzednim przygotowaniu podłoża;
- 2) Ocieplenie stropu nad mieszkaniami ostatniej kondygnacji – za pomocą płyt wełny mineralnej gr. 20 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda = 0,035$  z wykończeniem powierzchni za pomocą niepalnych płyt OSB umożliwiającących korzystanie z przestrzeni strychu;
- 3) Ocieplenie ścian zewnętrznych – przewidziano zastosowanie płyt styropianowych gr. 16 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\leq 0,035$  W/mK. Na wysokości cokołu przewidziano zastosowanie płyt polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 8 cm i



współczynnika przewodzenia ciepła 0,035 W/mK. Poziom docieplenia zakończyć 30 cm poniżej poziomu terenu;

- 4) Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych – przewiduje się zastosowanie obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej. Rynny i rury spustowej z blachy ocynkowanej i powlekanej – średnica jak istniejące;
- 5) Wymiana okien strychowych na nowe PVC w kolorze białym, współczynniki przenikania ciepła  $U=1,4$  W/m<sup>2</sup>K;
- 6) Wymiana okienek piwnicznych na nowe PVC w kolorze białym, współczynniki przenikania ciepła  $U=1,4$  W/m<sup>2</sup>K;
- 7) Montaż naświetli okienek piwnicznych na prefabrykowane;
- 8) Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku na nowe aluminiowe w kolorze szarym w kolorze szarym, współczynnik przenikania ciepła  $U=1,3$  W/m<sup>2</sup>K;
- 9) Remont płyt balkonowych – przewiduje się rozbiórkę warstw nawierzchniowych do poziomu płyty stropowej, wykonanie warstwy spadkowej, hydroizolacji i nawierzchni płyty balkonowej;
- 10) Wymiana balustrad balkonowych – minimalna wysokość balustrady powyżej poziomu wykończonej płyty balkonowej – 110 cm;
- 11) Wymiana zadaszeń nad wejściami – projektuje się zadaszenia z poliwęglanu litego gr. 8 mm montowanego na systemowej konstrukcji nośnej;
- 12) Wykonanie opaski żwirowej gr. 10 cm wzdłuż ścian piwnicznych budynku, opaska zakończona obrzeżem chodnikowym;
- 13) Odtworzenie terenu po wykonanych pracach – ułożenie ziemi urodzajnej i zasianie trawnika;

Zakres robót przedstawiono w części rysunkowej.

## 12. OPINIA GEOTECHNICZNA

Posadowienie przedmiotowego budynku mieszkalnego wykonane jest jako bezpośrednie. Zakres planowanego zamierzenia budowlanego nie ingeruje w posadowienie istniejącego obiektu budowlanego. Nie planuje się zwiększania obciążeń przekazywanych na podłoże gruntowe. Zakres zamierzenia nie wymaga sporządzenia opinii geotechnicznej dla przedmiotowego terenu.

## 13. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowany remont i ocieplenie budynku nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystania z działek sąsiednich. Gospodarka odpadami pozostaje jak dotychczas. Odpady będą składowane w odpowiednich pojemnikach i cyklicznie wywożone.

## 14. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

### Dane podstawowe

Budynek zlokalizowany w Tychach przy ul. Cyganerii 3 – 9.

Podstawowe dane o budynku:

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wysokość budynku | Ok. 14,0 m               |
| Pow. zabudowy    | 875 m <sup>2</sup>       |
| Pow. użytkowa    | 2 522,95 m <sup>2</sup>  |
| Kubatura         | 13 432,72 m <sup>3</sup> |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Liczba kondygnacji nadziemnych | 4    |
| Liczba kondygnacji podziemnych | 1    |
| Liczba lokali mieszkalnych     | 48   |
| Rok budowy                     | 1957 |

### Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Przeprowadzone prace remontowe pozostają bez wpływu na lokalizację budynku i wymagania w okresie usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

### Parametry występujących materiałów palnych

- Ocieplenie stropodachu przy użyciu płyt styropianowych laminowanych papą – wyrób nie rozprzestrzeniający ognia, klasa reakcji na ogień E
- Zastosowane materiały (wyroby budowlane) będą posiadać deklaracje zgodności i aprobaty techniczne;
- Ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane będzie w systemie ETICS wg wytycznych producenta tj. w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia przez elementy ocieplenia;
- Prowadzenie prac i szczegóły wykonania zgodne z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, część C: zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 8: Złożone systemy ocieplenia ścian zewnętrznych budynków (ETICS) z zastosowaniem styropianu lub wełny mineralnej i wypraw tynkarskich, wyd. ITB, Warszawa 2023;

### Kategoria zagrożenia ludzi

Przedmiotowy budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

### Ocena zagrożeniem wybuchem

W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

### Klasa odporności pożarowej budynku

Kwalifikacja budynku ze względu na grupę wysokości.

- Obiekt zaliczono do budynków N – niskie - budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.

Kwalifikacja budynku do kategorii zagrożenia ludzi

- Obiekt zaliczono do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi – budynek mieszkalny, wielorodzinny.

Wszystkie elementy budowlane winny spełniać warunek nierozprzestrzeniania ognia.

Zakres prowadzonych prac nie obejmuje zmian w zakresie klasy odporności ogniowej elementów budowlanych jak i ich reakcji na ogień. Dotyczy to drewnianych stropów budynku i drewnianej konstrukcji dachu.

Niniejszy projekt budowlany dotyczy budynku zakwalifikowanego do grupy budynków niskich (N). Nie jest wymagane zatem uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117).

## 15. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany na terenie działki nr 2644/65; 5456/70 przy ul. Cyganerii 3 – 9 w Tychach.

Odległości budynku od granic działki:

| granica                | nr działki sąsiedniej | Odległość, m |
|------------------------|-----------------------|--------------|
| Północno – zachodnia   | 4045/70               | 8,1          |
| Północno – wschodnia   | 4887/70               | 17,7         |
|                        | 1528/65               | 15,3         |
| Południowo – zachodnia | 3783/70               | 10,5         |
| Południowo – wschodnia | 3785/70               | 93,8         |

Przeanalizowano następujące przepisy mogące mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu:

| Przepis                                                                                                                                                                                       | Uwagi dotyczące wpływu na określenie obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333)                                                                                                                                | <b>Nie ma wpływu</b><br>Projektowane prace na obiekcie nie doprowadzą do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych art. 5 ust. 1 wymagań ogólnych. |
| Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) | <b>Nie ma wpływu</b><br>Roboty budowlane nie mają wpływu na zmianę możliwości zagospodarowania terenów przyległych.                                                           |
| Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.0.1219)                                                                                                                 | <b>Nie ma wpływu</b><br>Projektowane prace nie powodują zagrożenia dla środowiska.                                                                                            |
| Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839)                                                      | <b>Nie ma wpływu</b><br>Projektowane prace na obiekcie nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.                                               |

Ze względu p.poż przedmiotowy budynek nie zmieni swojego sposobu oddziaływania na działki sąsiednie. Na istniejącej działce nie planuje się sytuowania elementów mogących oddziaływać na sąsiednią działkę, tzn. oczyszczalni ścieków, szamba czy zbiorników na gaz oraz studni.

## 16. UWAGI KOŃCOWE

16.1. Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane projektowanych robót.



- 16.2. Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
- 16.3. Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty i dopuszczenie do stosowania.
- 16.4. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP i ppoż., przy czym stosować się należy do wszystkich reguł wiedzy technicznej, a całość realizacji odpowiadać wymaganiom technicznym budynków oraz musi być zgodna z zasadami odbioru poszczególnych rodzajów robót, normami, specyfikacjami, aprobatami technicznymi i certyfikatami dla odpowiednich materiałów.
- 16.5. W przypadku wystąpienia niejasności rozwiązań projektowych na etapie wykonawstwa należy zwrócić się do projektanta w celu wydania wytycznych wykonawczych lub dodatkowych rysunków.
- 16.6. Przed przystąpieniem do zamówienia istotnych elementów budowlanych zobowiązuje się kierownika budowy do pomiarów na obiekcie, każdorazowego przeliczenia i wykonania odpowiedniego zestawienia
- 16.7. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymogi określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).
- 16.8. Zastrzega się, że technologia prowadzenia robót może się zmienić na etapie realizacji. Może to wynikać z wykonywanych w trakcie robót odkrywek oraz zastanego stanu technicznego poszczególnych elementów budynku objętych zakresem remontu.

## 17. OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE

mgr inż. arch. ROBERT GRZYWNOWICZ

(imię i nazwisko)

50/03/SLOKK/II

(nr uprawnień)

SL-0971

(nr członkowski Izby Zawodowej)

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2021 poz. 2351) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno - budowlany dla zamierzenia budowlanego pn.::

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY  
UL. CYGANERII 3 – 9 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

sporządzony w **październiku 2025 r.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie opracowania architektonicznego nie wymaga sprawdzenia.

.....  
(pieczęć i podpis)

Zgodnie z **art. 34. ust. 3da Ustawy Prawo Budowlane** dla osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, nie ma wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

inż. KRZYSZTOF CZYŻYKOWSKI

(imię i nazwisko)

SLK/3605/PWOK/11

(nr uprawnień)

SLK/BO/7588/12

(nr członkowski Izby Zawodowej)

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2021 poz. 2351) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno – budowlany dla zamierzenia budowlanego pn.:

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY  
UL. CYGANERII 3 – 9 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

Sporządzony w **październiku 2025 r.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie opracowania konstrukcyjnego nie wymaga sprawdzenia.

.....  
(pieczęć i podpis)

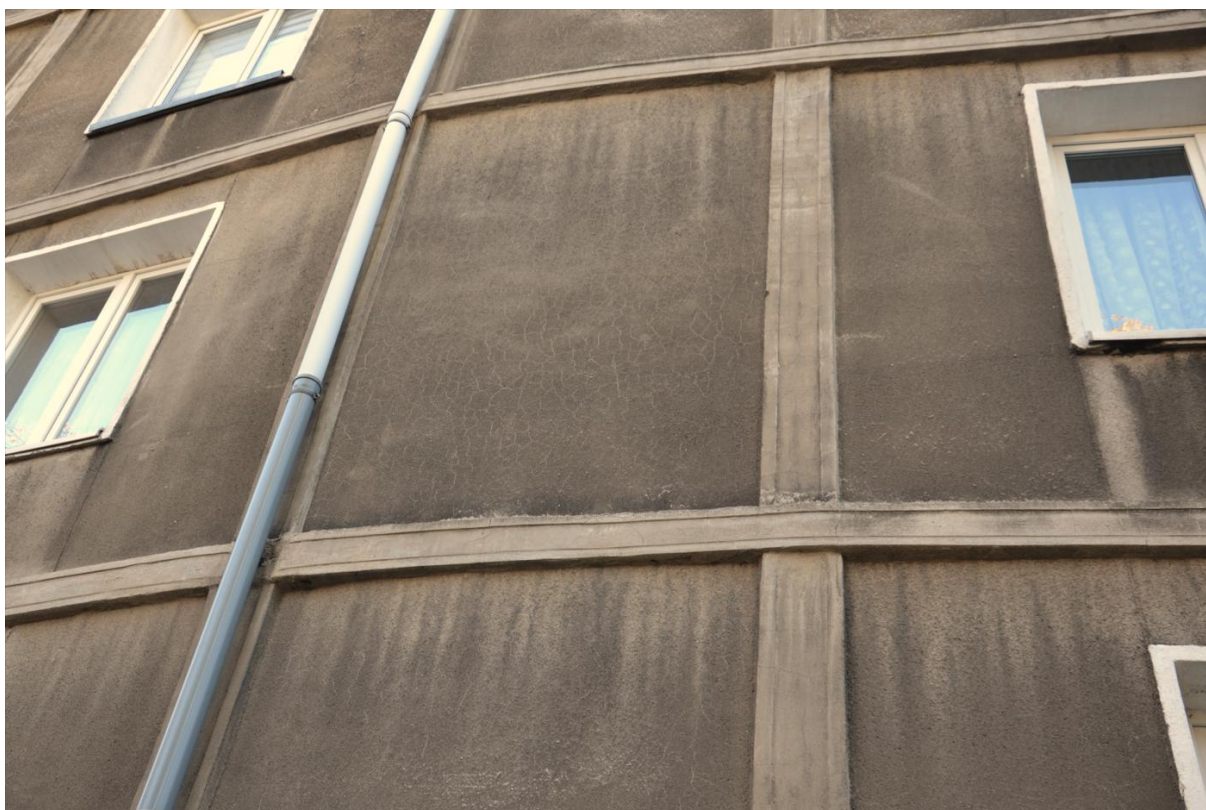
Zgodnie z **art. 34. ust. 3da Ustawy Prawo Budowlane** dla osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, nie ma wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

**ZAŁĄCZNIK 1**  
**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**  
**STANU TECHNICZNEGO**





**Fot. nr 5. Wejście do budynku – elewacja północno – wschodnia – widoczne zabrudzenia elewacji, ślady zawilgocenia przy cokole budynku, ubytki i odspojenie płytek okładzinowych cokołu, brak płaszczyznowości pokrycia zadaszenia nad wejściem, brak opaski wzdłuż ścian piwnicznych [1.3.]**



**Fot. nr 6. Nieregularne spękania powierzchni tynków zewnętrznych, zabrudzenia i ślady zamakania [1.3.]**





**Fot. nr 7. Miejscowe pęknięcia wyprawy tynkarskiej na pilastrach i gzymsach elewacyjnych [1.3. Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.]**



**Fot. nr 8. Górny fragment północno – zachodniej ściany szczytowej – widoczne spękania, odspojenia tynków na elewacji, zabrudzenie powierzchni i gzymsów [1.3.]**





**Fot. nr 9. Fragment elewacji południowo – zachodniej – widoczne pęknięcia i zabrudzenie tynków, ogólne zabrudzenie elewacji [1.3.]**



**Fot. nr 10. Widok loggii – brak krawędzi okapu płyty poziomej loggii, zbrudzenie krawędzi płyty [1.3.]**





**Fot. nr 11. Ubytki i odspojenia tynków na czołach płyt loggiowych [1.3.]**



**Fot. nr 12. Miejscowe odspojenie płytek okładzinowych cokołu, widoczne otwory okienne na poziomie trawnika, brak opaski wzdłuż ścian budynku [1.3.]**





**Fot. nr 13. Pęknięcia wyprawy tynkarskiej gzymsu nad piwnicą [1.3.]**



**Fot. nr 14. Lokalne ubytki okładziny gzymsu nad piwnicą, widoczne zabrudzenie krawędzi płyty loggiowej, nawierzchnia płyty balkonowej z wykładziny PVC [1.3. Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.]**





**Fot. nr 15. Uszkodzenia płyty poziomej loggii – odspojenia i ubytki tynków na czołach i spodzie płyt loggii, odspojenie powłoki malarskiej [1.3. Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.]**



**Fot. nr 16. Poziome pęknięcie i ubytki wyprawy tynkarskiej wzdłuż gzymsu piwnicznego [1.3.]**

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**