

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
	PB 2300 / XI / 2025
nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. CYGANERII 11 – 17, CZYTEJ 25 – 27 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI
adres obiektu budowlanego	43 – 100 Tychy ul. Cyganerii 11 – 17, Czyta 25 – 27
kategoria obiektu budowlanego	XIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ew. - numery działek ew.	jednostka: Tychy [247701_1] obrub: 0001 Dz. [247701_1.0001] działka nr: 2429/65; 5456/70; 3783/70
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nr 18/III nieruchomości w Tychach przy ul. Cyganerii 11 – 17, Czytey 25 ul. Filaretów 31, 43-100 Tychy

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

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWY OPRACOWANIA	4
2.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
3.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
4.	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
5.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	4
6.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	4
7.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
8.	EKSPLOATACJA GÓRNICZA	6
9.	CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO	6
10.	OCENA STANU TECHNICZNEGO	10
11.	ZAKRES ROBÓT BUDOWLANÝCH.....	10
12.	OPINIA GEOTECHNICZNA.....	10
13.	WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	10
14.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	11
15.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	12
16.	UWAGI KOŃCOWE	13
17.	OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE	14
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	25

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik 1 – Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

SPIS RYSUNKÓW

PAB1.	Sytuacja	1:500
PAB2.	Elewacja północno – wschodnia. Stan istniejący.	1:200
PAB3.	Elewacja północno – wschodnia. Stan istniejący.	1:200
PAB4.	Elewacja północno – wschodnia. Stan istniejący.	1:200
PAB5.	Elewacja północno – zachodnia i południowo – zachodnia. Stan istniejący.	1:200
PAB6.	Elewacja północno – zachodnia. Stan istniejący.	1:200
PAB7.	Elewacja południowo – zachodnia. Stan istniejący.	1:200
PAB8.	Elewacja południowo – wschodnia. Stan istniejący.	1:125
PAB9.	Elewacja północno – wschodnia. Schemat ocieplenia.	1:150
PAB10.	Elewacja północno – wschodnia. Schemat ocieplenia.	1:125
PAB11.	Elewacja północno – wschodnia. Schemat ocieplenia.	1:100
PAB12.	Elewacja północno – zachodnia i południowo – zachodnia. Schemat ocieplenia.	1:200
PAB13.	Elewacja północno – zachodnia. Schemat ocieplenia.	1:200
PAB14.	Elewacja południowo – zachodnia. Schemat ocieplenia.	1:200
PAB15.	Elewacja południowo – wschodnia. Schemat ocieplenia.	1:200

PAB16.	Elewacja północno – wschodnia. Zakres prac.	1:200
PAB17.	Elewacja północno – wschodnia. Zakres prac.	1:200
PAB18.	Elewacja północno – wschodnia. Zakres prac.	1:200
PAB19.	Elewacja północno – zachodnia i południowo – zachodnia. Zakres prac.	1:200
PAB20.	Elewacja północno – zachodnia. Zakres prac.	1:200
PAB21.	Elewacja południowo – zachodnia. Zakres prac.	1:200
PAB22.	Elewacja południowo – wschodnia. Zakres prac.	1:200
PAB23.	Elewacja północno – wschodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB24.	Elewacja północno – wschodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB25.	Elewacja północno – wschodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB26.	Elewacja północno – zachodnia i południowo – zachodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB27.	Elewacja północno – zachodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB28.	Elewacja południowo – zachodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB29.	Elewacja południowo – wschodnia. Kolorystyka elewacji.	1:200
PAB30.	Zestawienie stolarki okiennej	1:25

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa na wykonanie projektu.
- 1.2. Wizje lokalne przeprowadzone w listopadzie 2025 r.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas oględzin w listopadzie 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 11 – 17, Czystej 25 – 27, 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:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych;
- Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku;
- Remont płyt balkonowych;
- Wymiana balustrad balkonowych;
- Wymiana zadaszeń nad wejściami;
- Wymiana okienek piwnicznych;
- Wykonanie opaski żwirowej gr. 10 cm wzdłuż ścian piwnicznych budynku w miejscach braku jej występowania;

Nie planuje się żadnych zmian w zakresie zagospodarowania terenu.

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Tychach na działkach nr 2429/65; 5456/70; 3783/70. Budynek wielorodzinny mieszkalny, pięcioklatkowy, 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

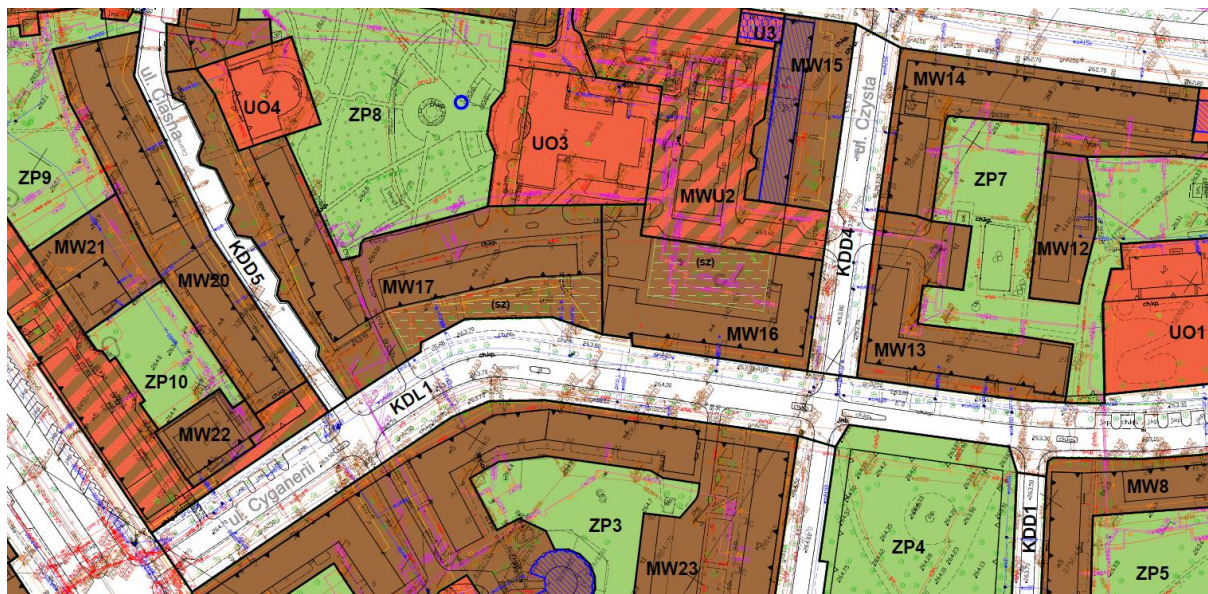
Zestawienie powierzchni działki nie ulegnie zmianie.

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 MW16 o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;



	- obowiązujące linie zabudowy
	- nieprzekraczalne linie zabudowy
	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	- tereny zabudowy usługowej

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

(...)

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW1, MW7 - MW13, MW16, MW18, MW19, MW23, MW25 - MW28, ustala się:

(...)

8) stosowanie na elewacji budynków wyłącznie:

- a) w zakresie materiałów: tynków i ceramiki, a także umożliwiających realizację powierzchni biologicznie czynnej,
- b) w zakresie kolorystyki tynków – 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;

(...)

12) dla istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków mieszkalnych:

- a) dopuszczenie termomodernizacji przy zachowaniu pierwotnej kompozycji i wystroju elewacji, w tym:

- wiernego odtworzenia detali architektonicznych, takich jak gzymsy, lizeny, opaski otworów okiennych i drzwiowych,
- pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z nakazem zachowania pierwotnego kształtu, podziałów, głębokości osadzenia w murze, z dopuszczeniem ich modyfikacji w przypadku lokali użytkowych sytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- oryginalnych elementów elewacji, takich jak: balustrady balkonów, kraty, z dopuszczeniem wymiany pod warunkiem zastosowania okrągłych lub kwadratowych prętów oraz odtworzenia podziałów,

(...)

- c) nakaz:

(...)

- stosowania dla stolarki okiennej oraz opasek otworów drzwiowych i okiennych barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 9003, 9010 lub 9016, tj. odcieniach bieli,

- d) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:

(...)

- montażu zadaszeń nad wejściami do budynków wyłącznie w formie daszków pulpitowych,

(...)

- e) zakaz:

- montażu na elewacjach od strony dróg publicznych zewnętrznych rolet i żaluzji w barwach innych niż oznaczone w paletcie kolorów RAL numerami: 7035, 9002 lub 9018, tj. odcieniach bieli i szarości,

13) dla budynków innych niż mieszkalne istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie:

(...)

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 pięciu 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 litery L. 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. 14,3 m
Pow. zabudowy	1 344,1 m ²
Pow. użytkowa	3 885,76 m ²
Kubatura	19 902,76 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba lokali mieszkalnych	50
Rok budowy	1958



Rys. nr 2. Lokalizacja budynku przy ul. Cyganerii 11 – 17, Czysta 25 - 27 [www.maps.google.pl]

9.2. Dokumentacja fotograficzna od zewnątrz:



Fot. nr 1. Południowo – zachodnia elewacja budynku [1.3.]



Fot. nr 2. Elewacja południowo – wschodnia [1.3.]



Fot. nr 3. Ogólny widok elewacji północno – wschodniej 1.3.]



Fot. nr 4. Elewacja północno – zachodnia [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) Ocieplenie ścian zewnętrznych – przewidziano zastosowanie płyt styropianowych gr. 16 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\leq 0,035 \text{ W/mK}$. Na wysokości cokołu przewidziano zastosowanie płyt polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 8 cm i współczynniku przewodzenia ciepła $0,035 \text{ W/mK}$. Poziom docieplenia zakończyć na poziomie terenu;
- 2) 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;
- 3) Wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku na nowe aluminiowe w kolorze szarym w kolorze szarym, współczynnik przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- 4) Remont płyt balkonowych – przewiduje się rozbiórkę warstw nawierzchniowych do poziomu płyty stropowej, wykonanie warstwy spadkowej, hydroizolacji i nawierzchni płyty balkonowej;
- 5) Wymiana balustrad balkonowych – minimalna wysokość balustrady powyżej poziomu wykończonej płyty balkonowej – 110 cm;
- 6) Wymiana zadaszeń nad wejściami – projektuje się zadaszenia z poliwęglanu litego gr. 8 mm montowanego na systemowej konstrukcji nośnej;
- 7) Wymiana okienek piwnicznych na nowe PVC;
- 8) Wykonanie opaski żwirowej gr. 10 cm wzdłuż ścian piwnicznych budynku w miejscach braku jej występowania, opaska zakończona obrzeżem chodnikowym;

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 11 – 17, Czysta 25 – 27.

Podstawowe dane o budynku:

Wysokość budynku	Ok. 14,3 m
Pow. zabudowy	1 344,1 m ²
Pow. użytkowa	3 885,76 m ²
Kubatura	19 902,76 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba lokali mieszkalnych	50
Rok budowy	1958

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

- 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 2429/65; 5456/70; 3783/70 przy ul. Cyganerii 11 – 17, Czystej 25 – 27 w Tychach.

Odległości budynku od granic działki:

granica	nr działki sąsiedniej	Odległość, m
Północno – zachodnia	5456/70	w granicy
Północno – wschodnia	5456/70	w granicy
	4815/70; 4816/70	18,9
	3571/65	37,3
Południowo – zachodnia	3783/70	0÷5,4
Południowo – wschodnia	3785/70	2,7

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)	Nie ma wpływu 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)	Nie ma wpływu 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)	Nie ma wpływu 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)	Nie ma wpływu 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 wymagania 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 11 – 17, CZYSTEJ 25 – 27 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI
TOWARZYSZĄCYMI**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

sporządzony w **listopadzie 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 11 – 17, CZYSTEJ 25 – 27 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI
TOWARZYSZĄCYMI**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

Sporządzony w **listopadzie 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. Fragment elewacji północno – wschodniej, widoczne zabrudzenie elewacji, ubytki tynków i powłok malarskich na gzymsach [1.3.]



Fot. nr 6. Wewnętrzny, wschodni narożnik budynku – widoczne zabrudzenia elewacji, porażenie algami i mchem [1.3.]



Fot. nr 7. Wewnętrzny, północny narożnik budynku – widoczne algi [1.3.]



Fot. nr 8. Cokół wschodniego narożnika budynku – widoczne spękania okładzin cokołu, brak opaski wzdłuż ścian piwnicznych [1.3.]



Fot. nr 9. Fragment elewacji południowo – wschodniej – widoczne pęknięcia i zabrudzenie tynków na gzymsach, ubytki powłok malarskich, ogólne zabrudzenie elewacji [1.3.]



Fot. nr 10. Widok spodu loggii – brak krawędzi okapu płyty poziomej loggii, pęknięcia tynków wzdłuż okapu na widoczne na spodzie płyty [1.3.]



Fot. nr 11. Pionowe pęknięcie tynków ściany podparapetowej, ubytki powłoki malarskiej na powierzchni gzymsu cokołowego [1.3.]



Fot. nr 12. Balkony na elewacji południowo – zachodniej, widoczne ślady zawilgocenia na spodach płyt balkonowych [1.3.]



Fot. nr 13. J. w. [1.3.]



Fot. nr 14. Loggie na elewacji południowo – zachodniej, widoczne pęknięcia tynków na spodach płyt loggii, ślady zawilgocenia na spodach płyt [1.3.]



Fot. nr 15. Odspojenia, pęknięcia i ubytki tynków na powierzchni elewacji, odspojenie powłoki malarskiej na gzymsach międzypiętrowych [1.3. Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.]



Fot. nr 16. Uszkodzenia gzymsu dachowego w obrębie przejścia rury spustowej – złuszczenie, ubytki betonu i odspojenie prętów zbrojeniowych [1.3.]



Fot. nr 17. Fragment elewacji północno – wschodniej – pęknięcia wypraw tynkarskich, ślady zamakania, ubytki i odspojenia tynków na spodzie płyt balkonowej, korozja elementów stalowych balustrady i kraty drzwiowej [1.3.]



Fot. nr 18. Pęknięcia wyprawy tynkarskiej na powierzchni ścian, gzymsów i pilastrów [1.3.]



Fot. nr 19. Lokalne pęknięcie gzymsu dachowego – elewacja północno – wschodnia [1.3.]

CZĘŚĆ RYSUNKOWA