44-370 Pszów ul. Romualda Traugutta 188 D, tel.: 793 023 806,
NIP 647-224-53-50, Regon: 241383135 e-mail: arcad.biuro@tlen.pl

nazwa zamierzenia budowlanego:	**Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego**
adres obiektu budowlanego:	**ul. Cieszyńska 4-4OF 41-800 Zabrze**
kategoria obiektu budowlanego**:**	**XIII, XVII**
nazwa jednostki ewidencyjnej:	**24780_1**
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	**0012**
numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:	**4753/45**
identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:	**247801_1.0012.AR_3.4753/45**
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora:	**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości w Zabrzu przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF**
adres inwestora:	**ul. Cieszyńska 4-4OF 41-800 Zabrze**

AUTORZY OPRACOWANIA

Architektura
Projektant
mgr inż. arch. Joanna Korbel
specjalność architektoniczno-budowlana
bez ograniczeń 776/01

Konstrukcja
Projektant
mgr inż. Zbigniew Prucnal
specjalność Konstrukcyjno-budowlana
bez ograniczeń 666/01

Asystent projektanta
mgr inż. Łukasz Duda

Maj 2026





Projekt współfinansowany w ramach programu ELENA w oparciu o Program Ramowy Unii Europejskiej Horyzont 2020.

MZBM-TBS Sp. z o.o. ponosi wyłączną odpowiedzialność za powyższe informacje, które nie muszą być tożsame ze stanowiskiem Unii Europejskiej.

Europejski Bank Inwestycyjny i Komisja Europejska nie ponoszą odpowiedzialności za skutki wykorzystania prezentowanych powyżej treści.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZEŚĆ OPISOWA PROJEKTU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
4. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU
5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNE BUDYNKU
7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKO-EFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO
8. ZAKRES ROBÓT DLA PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU
9. WARUNKI OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ
10. INFORMACJA BIOZ

ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenie projektantów
2. Decyzje o wydaniu uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
3. Zaświadczenia o członkostwie w Śląskiej Okręgowej Izbie Inżynierów
4. Oświadczenie twórcy
5. Zalecenia konserwatorskie

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plan sytuacyjny – skala 1:500
2. Elewacja frontowa wschodnia – stan istniejący – skala 1:100
3. Elewacje boczne północne – stan istniejący – skala 1:100
4. Elewacje tylne zachodnie – stan istniejący – skala 1:100
5. Elewacja boczna południowa – stan istniejący – skala 1:100
6. Elewacja frontowa wschodnia – stan projektowany – skala 1:100
7. Elewacje boczne północne – stan projektowany – skala 1:100
8. Elewacja boczna południowa – stan projektowany – skala 1:100
9. Rysunki systemowe

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania są:

- Audyt remontowy,
- Zlecenie Inwestora,
- Uzgodnienia z inwestorem,
- Inwentaryzacja budynku,
- Wizja lokalna,
- Ustawa Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie „warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z późniejszymi zmianami,
- Instrukcja ITB Nr 447/2009 „Złożone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków ETICS zasady projektowania i wykonania",
- PN-EN ISO 6946 - Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania,
- Obowiązujące normy, przepisy i katalogi.

UWAGA!

- Niniejszy projekt może być wykorzystany wyłącznie do przeprowadzenia prac w przedmiotowym budynku.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych niż ujęte w projekcie w ramach jednego systemu.
- W przypadku stwierdzenia wystąpienia siedlisk ptaków należy stosować się do obowiązujących przepisów. W myśl (art. 52 ust. 1 pkt 4 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, uszczegółowiony zapisem § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną) obowiązuje zakaz niszczenia siedlisk i ostoi gatunków chronionych. Miejsca lęgowe, zlokalizowane na budynkach mieszkalnych należy, więc traktować jako ich siedliska, podlegające ochronie prawnej. Przed przystąpieniem do wykonywania termoizolacji budynków należy wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o wydanie zezwolenia w trybie art. 56 ust 2 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody na odstępstwo od zakazu, o którym mowa w art. 52 ust 1 pkt 4 tj. o zezwolenie na zniszczenie siedlisk i ostoi ptaków.
- Zakres opracowania nie wymaga zabezpieczenia na wpływy eksploatacji górniczej.
- Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Projektowany zakres jest mało skomplikowany i nie wymaga sprawdzającego.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Zgodnie z otrzymanym zleceniem przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu remontu budynku mieszkalno-usługowego wraz z ociepleniem. W projekcie została przyjęta technologia wykonania prac oraz kolorystyka elewacji budynku.

Prace projektowe obejmują swym zakresem:

- Montaż rusztowań,
- Remont elewacji frontowej,
- Ocieplenie elewacji północnej budynku głównego,
- Remont stropu na strychu w budynku głównym,
- Remont dachu w budynku głównym,
- Remont kominów w budynku głównym,
- Wymianę pokrycia dachowego w budynku głównym,
- Izolacja ścian fundamentowych w budynku głównym,
- Wykonanie opaski chodnikowej przy budynku głównym,
- Malowanie klatek schodowych,
- Wymiana rynien i rur spustowych na elewacji frontowej,
- Demontaż rusztowań,
- Uporządkowanie terenu wokół budynku.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF w Zabrzu jest budynkiem składającym się z budynku głównego oraz oficyny. Jedną z elewacji bocznych sąsiaduje z budynkiem sąsiednim. W budynku znajdują się lokale mieszkalne oraz lokale usługowe (zlokalizowane w części parterowej). Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo otynkowane. Strop nad piwnicą wykonany jako odcinkowy na dźwigarach, stropy między kondygnacyjne i pod poddaszem drewniane. Dach drewniany kryty papę. Okna z PCV oraz drewniane, drzwi wejściowe stalowe oraz drewniane.

- Budynek główny posiada pięć kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze). Jest częściowo podpiwniczony. Ściana frontowa posiada zdobioną elewację z tynkowaną częścią parterową zdobioną boniami. Ściany wyższych kondygnacji są w większości nieotynkowane. Posiadają tynkowane detale (gzymsy i opaski wokół okien oraz płyciny pod oknami). Ściana boczna i tylna nie posiadają detalu architektonicznego. W części parterowej są otynkowane a pozostałe kondygnacje są ceglane nietynkowane. Ściana tylna budynku posiada częściowe gzymsy na poziomie stropów.
- Budynek oficyny posiada cztery kondygnacje nadziemnych (w tym poddasze). Jest niepodpiwniczony. Ściany oficyny są nieotynkowane z wyjątkiem części parterowej elewacji od strony podwórza. Elewacja ta posiada gzymsy ceglane na poziomie stropów. Pozostałe elewacje nie posiadają detalu architektonicznego.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Na podstawie protokołów z rocznej kontroli stanu obiektu budowlanego wykonanego w 14 listopada 2025r przez p. mgr inż. Piotra Bryl stwierdzono, że ogólny stan techniczny budynku jest nieodpowiedni (budynek główny) oraz dostateczny (część oficyny). Projektowane prace mają poprawić stan techniczny budynku i zapewnić dalsze jego bezpieczne użytkowanie. Projekt przewiduje prace naprawcze wyłącznie na budynku głównym z wyjątkiem malowania klatki schodowej również na budynku oficyny. Remont budynku oficyny poza zakresem opracowania.

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy Prawo budowlane. Obiekt spełniała wszystkie wymogi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie przeprowadzanych prac. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu po przeprowadzeniu prac ujętych w projekcie zasadniczo nie ulegnie zmianie. Wykonanie prac, ustawienie rusztowań i organizacja placu budowy będą wymagały zajęcia działek sąsiednich (1593/45, 4752/45, 7004/45). Obszar oddziaływania mieści się w całości na działkach Inwestora.

6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNE BUDYNKU

WSPÓŁCZYNNIK PRZENIKANIA CIEPŁA TERMOMODERNIZOWANYCH PRZEGRÓD

Ocieplane ściany zewnętrzne	
- w stanie istniejącym	U = 1,480 W/m^{2}K
- w stanie po termomodernizacji	U = 0,191 W/m^{2}K

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Powierzchnia zabudowy:	344,29 m^2
Powierzchnia użytkowa mieszkań:	744,39 m^2
Powierzchnia użytkowa lokali usługowych:	144,64 m^2
Powierzchnia ogrzewana budynku:	889,03 m^2
Kubatura budynku:	3 604,58m^3
Długość:	21,31 m
Szerokość:	11,74 m
Wysokość maksymalna:	17,12 m
Liczba kondygnacji:	5/4
Liczba klatek schodowych:	2
Liczba lokali mieszkalnych:	11
Liczba lokali usługowych:	2

CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU GRZEWCZEGO

Ciepło do ogrzania budynku wytwarzane jest indywidualnie poprze kotły gazowe oraz węglowo.

CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU CIEPŁEJ WODY

Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest indywidualnie poprze kotły gazowe oraz elektrycznie.

CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU WENTYLACJI

Wentylacja pomieszczeń realizowana jest grawitacyjnie. Świeże powietrze infiltruje do środka przez zamontowane nawiewniki okienne oraz nieszczelności.

Wskaźnik zapotrzebowania na energię końcową EK = 289,05 kWh/m^2·a
Wskaźnik zapotrzebowania na energię pierwotną EP = 358,56 kWh/m^2·a

7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Z uwagi na ograniczone środki finansowe inwestora niniejsze opracowanie obejmuje zakres prac niezbędnych do realizacji w przedmiotowym budynku (zgodnie ze stopniem pilności). Z uwagi na brak ekonomicznych możliwości realizacji usprawnienia polegającego na wykorzystaniu wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia przedmiotowego budynku w energię i ciepło nie wykonuje się analizy ich zastosowania.

8. ZAKRES ROBÓT DLA PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU

Wykonanie robót powinno być skoordynowane z wszystkimi robotami wykonywanymi na budynku. Należy zadbać o to, aby roboty były wykonane przez wystarczający zespół pracowników dysponujących właściwym sprzętem i narzędziami w dostatecznej ilości tak, aby roboty były wykonywane w sposób ciągły, bez spoin, uszkodzeń po rusztowaniach i innych wynikłych w trakcie robót.

- Zapoznanie się z projektem,
- Prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich, instalacji zewnętrznych),
- Remont elewacji frontowej,
- Ocieplenie części ścian budynku,
- Remont stropu na strychu w budynku głównym,
- Remont dachu w budynku głównym,
- Remont kominów w budynku głównym,
- Wymianę pokrycia dachowego w budynku głównym,
- Izolacja ścian fundamentowych w budynku głównym,
- Wykonanie opaski chodnikowej przy budynku głównym,
- Malowanie klatek schodowych,
- Wymiana rynien i rur spustowych na elewacji frontowej,
- Demontaż rusztowań,
- Uporządkowanie terenu wokół budynku.

8.1 REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ

Remont elewacji frontowej polegał będzie na czyszczeniu elewacji. Elementy ceglane należy oczyścić z zabrudzeń poprzez mycie wstępne metodą chemiczną z zastosowaniem pasty czyszczącej i delikatne spłukanie powierzchni wodą pod ciśnieniem (metodę czyszczenia i mycia poprzedzić próbami). Następnie wykonać mycie zasadnicze (również poprzedzone próbami) metodą mechaniczną strumieniowo-ciśnieniową w technologii piaskowania z użyciem rotacyjnego piaskowania. Należy użyć turbiny z dyszą wprowadzającą ścierniwo z wodą i powietrzem w ruch wirujący. Użyć ścierniwa o uziarnieniu 0,01-0,06mm. Następnie wykonać uzupełnienia spoinowania. W miejscach pęknięć elewacji (zarówno części ceglanej jak i po skuciu tynków) wykonać zszycie poprzez wklejenie kotew z pręta Ø 8 min w spoinach. Wszystkie ubytki cegieł oraz cegły w złym stanie tzn. zniszczone wyszczerbione w licu przewidziano do wymiany. Do uzupełnienia użyć starych cegieł z rozbiórki. Następnie na oczyszczonej elewacji dokonać impregnacji hydrofobizującej. Elementy tynkowane należy poddać naprawą polegającym na odbiciu niezwiązanych luźnych części, odparzonych, głuchych, zasolonych i słabo przylegających. W następnej kolejności należy dokonać wzmocnienia powierzchni tynkowanych poprzez zastosowanie preparatu do wzmacniania tynku. W przypadku stwierdzenia miejsc z korozją biologiczną należy dokonać dezynfekcji powierzchni środkiem do czyszczenia i zabezpieczania przed porażeniem mikrobiologicznym. Uzupełnienie skutych tynków wykonać tynkiem wapienno-cementowym oraz otynkowanie całej powierzchni tynkiem cienkowarstwowym silikonowym (krzemianowym) barwionym w masie o fakturze ziarna 2,0 mm z zabezpieczeniem przed agresją biologiczną, wzmocnionym siatką z włókna szklanego. Do odnowienia przewidziano gzymsy, płyciny oraz bonie. Powierzchnie oczyścić, dokonać napraw preparatem krzemionkującym. Małe ubytki wypełnić jednowarstwowo drobnoziarnistą zaprawą do profili ciągnionych. Głębsze ubytki uzupełnić zaprawą gruboziarnistą i drobnoziarnistą. Obróbki blacharskie oraz parapety wymienić na nowe. Wykonać je przy użyciu blachy stalowej powlekanej gr. 0,7mm w kolorze RAL 7044. Montować je tak aby wystawały poza lico ścian co najmniej 40 mm. Parapety wyposażyć w profil odprowadzający wodę oraz uszczelnić wszystkie połączenia.
Zgodnie z pismem nr BPP_I.410.52.2026 z dnia 25.03.2026 dotyczącym zaleceń konserwatorskich remont fasady budynku głównego należy wykonać na zasadach konserwatorskich:

- część wykończoną cegłą należy oczyścić metodą dobraną w taki sposób, aby nie uszkodzić jej lica. Należy wykonać: konieczne wzmocnienia i uzupełnienia cegły zdegradowanej, a przypadku dużych uszkodzeń – wymienić na cegłę dobraną kolorystycznie; a także uzupełnić lub wymienić spoinowanie. Po wykonaniu napraw, całość wątku ceglanego – zaimpregnować;
- tynkowane partie elewacji i brakujące części detalu architektonicznego należy uzupełnić i odtworzyć według zachowanych elementów. Należy odtworzyć prosty gzyms pod parapetem, który stanowi zamknięcie opaski okiennej (w trzech ostatnich osiach parteru), a także boniowanie pod oknami parteru (dwie skrajne osie). W otworze drzwiowym (po lewej stronie wejścia do klatki schodowej) - usunąć zakrycie górnej partii tego otworu i przywrócić pierwotne obramienie (w jego górnej części). Dopuszcza się możliwość wykonania tynkowanej blendy pomiędzy obramieniem a drzwiami;
- dekorację architektoniczną należy pomalować w kolorze jasnopiaskowym lub ciepłej szarości, po wykonaniu prób kolorystycznych i uzyskaniu akceptacji MKZ. Dopuszcza się wykonanie w parterze kolorystyki o ton ciemniejszej (dla boniowania; opaski pozostają jak powyżej), tak jak przewidziano w dołączonej do wniosku dokumentacji projektowej,

8.2 OCIEPLENIE ŚCIANY PÓŁNOCNEJ BUDYNKU GŁÓWNEGO

Projektuje się ocieplenie ściany północnej budynku głównego (od strony przejazdu) systemem izolacji cieplnej ETICS przy użyciu materiału niepalnego – wełny mineralnej.

8.2.1 Kolejność wykonywania robót

- Sprawdzenie i przygotowanie powierzchni ścian,
- Zagruntowanie podłoża ścian,
- Mocowanie profili cokołowych,
- Cięcie płyt wełny mineralnej na potrzebne wymiary,
- Przygotowanie zaprawy klejącej,
- Przyklejenie płyt wełny mineralnej zaprawą klejącą,
- Mechaniczne przymocowanie termoizolacji do podłoża,
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego,
- Dodatkowe wzmocnienia z narożach otworów okiennych i drzwiowych,
- Montaż profili przyokiennych,
- Dodatkowe wzmocnienie na ścianach parteru,
- Zagruntowanie podłoża,
- Wykonanie cienkowarstwowej wyprawy tynkarskiej silikonowej,

8.2.2 Ogólna charakterystyka metody ocieplenia ścian zewnętrznych oraz warunki prowadzenia robót

Technologia ETICS służy zapewnieniu właściwego komfortu cieplnego przy zachowaniu odpowiedniej estetyki i trwałości elewacji. System może być stosowany w budynkach eksploatowanych. Metoda ta polega na polepszeniu izolacyjności ścian zewnętrznych poprzez umocowanie od zewnętrznej strony ścian płyt z wełny mineralnej o gr. 16 cm o współczynniku λ = 0,035 W/mK oraz wykonanie wzmocnienia z tkaniny zbrojącej z pokryciem cienkowarstwowym tynkiem barwionym w masie. Termomodernizacji podlega wyłącznie ściana północna budynku głównego (od strony przejazdu). Roboty docieplenіowe należy prowadzić ściśle według wytycznych szczegółowych producenta systemu docieplenіowego posiadającego aktualną Aprobatę Techniczną. Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać aprobaty techniczne i aktualne dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Nadzór nad wykonaniem ocieplenia powinien być prowadzony przez osoby uprawnione do tego o wysokich kwalifikacjach zawodowych. Roboty związane z ociepleniem przedmiotowego budynku należy wykonywać zgodnie z wytycznymi określonymi w świadectwie dopuszczenia ITB nr 447/2009. Budynek jak i otoczenie należy odpowiednio przygotować do wykonania ocieplenia. Prace związane z ociepleniem należy prowadzić wyłącznie w temperaturze powietrza nie niższej niż + 5 ° C i nie wyższej niż + 25 ° C, przy pogodzie bezdeszczowej. Zalecane jest, aby wilgotność względna powietrza nie była większa niż 80%. Warunki wilgotnościowe i temperaturowe powinny panować, przez co najmniej 24 godziny przed rozpoczęciem robót. Podczas prowadzenia prac ściany zewnętrzne budynku oraz materiały powinny być chronione przed uszkodzeniami, deszczem, bezpośrednim promieniowaniem słonecznym, kondensacją pary wodnej zarówno podczas ich nakładania jak i bezpośrednio po ich nałożeniu. Powierzchnie robocze należy osłonić za pomocą nieprzezroczystej folii z tworzywa sztucznego.

8.2.3 Prace przygotowawcze

Przed rozpoczęciem prac należy wykonać montaż odpowiednich rusztowań zgodnie z zasadami BHP. Warunkiem prawidłowego wykonywania prac docieplenіowych jest stabilne, nośne podłoże, które gwarantuje poprawne połączenie warstwy nowego ocieplenia. Należy dokonać dokładnego sprawdzenia czy istniejące podłoże jest nośne, suche, równe, o odpowiedniej przyczepności, czy jest pozbawione powłok lub cząstek luźno związanych z podłożem oraz czy jest wolne od agresji biologicznej i chemicznej. Stan tynków sprawdzić przez ostukiwanie. W celu zapewnienia przyczepności nowego ocieplenia do podłoża, uszkodzoną powierzchnię tynku na ścianach należy skuć, a ubytki wyrównać zaprawą wyrównawczo-murarską. Następnie zmyć ściany budynku wraz z ościeżami wodą bez dodatku środków chemicznych. Płaszczyzny ścian sprawdzić łatami aluminiowymi. Dodatkowo należy wykonać próbę przyczepności przyklejonych próbek materiału termoizolacyjnego do podłoża – zgodnie z instrukcja ITB nr 447/2009. W przypadku podłoży o dużych nierównościach powierzchni należy wykonać warstwę wyrównawczą do 20 mm, należy zastosować tynk cementowo-wapienny, który nakładamy w kilku warstwach. Jeżeli nierówności podłoża przekraczają 20 mm należy zastosować wyrównanie podłoża poprzez wklejanie materiału termoizolacyjnego o odpowiedniej grubości. Jeśli nośne podłoże będzie wskazywało, iż posiada niską nośność należy je zagruntować gruntem.

8.2.4 Montaż warstwy termoizolacji

Podłoże pod ocieplenie musi być równe, nośne i oczyszczone z wszelkich elementów mogących powodować osłabienie przyczepności zaprawy klejącej. Przed rozpoczęciem czynności docieplenio wych w pierwszej kolejności należy przymocować do ścian listwę startową na poziomie terenu. Zadaniem listwy startowej jest utrzymanie poziomej linii elewacji, a także wzmocnienie dolnej krawędzi systemu. Przygotowaną masę klejącą należy nakładać na całą powierzchnię montażową płyt wełny mineralnej. Klej nakładamy dwukrotnie, najpierw na tak zwane „zdarcie", a następnie właściwą warstwę zaprawy klejącej. Zaprawę należy nakładać kielnią po obwodzie płyty pasmem o szerokości 3÷4 cm i kilkoma plackami o średnicy ok. 8 cm, tak, aby po dociśnięciu pokrywała ona minimum 60% powierzchni płyty. Po nałożeniu masy klejącej na płytę wełny mineralnej należy ją bezzwłocznie przyłożyć do ściany w przewidzianym miejscu i docisnąć poprzez uderzenia deski drewnianej o szerokości ok. 10cm i długości min 1,8m, aż do uzyskania równej płaszczyzny z sąsiadującymi płytami, co należy sprawdzać przez przykładanie łaty kontrolnej. W przypadku gdy masa klejąca wyciśnie się poza obrys płyty, nadmiar należy usunąć. Przyklejanie płyt należy rozpocząć od dolnych rzędów. W narożach wklęsłych i wypukłych wełnę mineralną mocować na zakład. Wełnę mineralną przyklejać do ściany w mijankowym układzie płyt, bez spoin, ograniczając możliwość wystąpienia mostków termicznych. Powierzchni bocznych płyt nie smarować masą klejącą. Po dostatecznym związaniu zaprawy klejącej (min. 48 godzin) wykonać mocowanie mechaniczne do podłoża łącznikami do termoizolacji w ilości 6 kołków na 1m2 i zakotwione w warstwie nośnej ściany na głębokość 60 mm. W pasie 2,00 m wzdłuż krawędzi budynku należy zwiększyć liczbę łączników odpowiednio do 8 szt. Łączniki do mocowania płyt wełny mineralnej powinny być łącznikami stalowymi. Należy wykonać odwierty kontrolne celem doboru ostatecznej długości łączników. Przed wprowadzeniem łącznika w otwór, wywiercone otwory należy oczyścić z urobku, np. przez ich przewietrzanie. Otwory pod łączniki należy wyfrezować tak, aby talerzyki łączników nie wystawały poza lico płyt. Następnie otwory zaślepić zaślepkami z wełny mineralnej. Wszystkie ewentualne nierówności wzmocnić należy dodatkowymi kołkami. Prace wykonać podczas pogody bezdeszczowej przy temperaturze powyżej 5°C. Jeśli kontrola powierzchni przy użyciu łaty kontrolnej wykaże nierówności, należy je przeszlifować pacą z gruboziarnistym papierem ściernym okrężnymi ruchami. Po wyrównaniu powierzchni płyt wełny mineralnej należy je oczyścić z luźnych cząstek szczotką lub sprężonym powietrzem. Naroża ścian wzmocnić kątownikami ochronnymi aluminiowymi z nałożoną siatką. Kątowniki muszą całkowicie znajdować się pod siatką. Przyklejanie tkaniny zbrojącej rozpocząć nie wcześniej niż po upływie 3 dni od czasu przyklejenia płyt wełny mineralnej do elewacji przy pogodzie bezdeszczowe i temperaturze nie niższej niż +5°C i nie wyższej niż +25°C. Tkanina zbrojąca do wzmocnienia wyprawy elewacyjnej powinna odpowiadać wymaganiom określonym w Aprobacie technicznej. Do przyklejenia tkaniny zbrojącej należy stosować kleje odpowiadające wymaganiom określonym w Aprobacie technicznej, przygotowane zgodnie z instrukcją producenta. Na całej powierzchnie przeszlifowanych płyt wełny mineralnej nanieść zaprawę klejącą przy użyciu pacy zębatej warstwą o gr. 3-4mm, pasami pionowymi lub poziomymi na szerokość siatki zbrojącej. Po nałożeniu zaprawy, natychmiast wtopić w nią siatkę tak, by została ona równomiernie napięta i całkowicie zatopiona w zaprawie. Sąsiednie pasy tkaniny powinny być przyklejone na zakład nie mniejszy jednak niż 100 mm w pionie i poziomie. Tkanina siatki powinna być niewidoczna i całkowicie zatopiona w 1/3 grubości (od strony zewnętrznej) powłoki zbrojeniowej. Powierzchnia

po ułożeniu tkaniny zbrojącej powinna być gładka i pozbawiona nierówności. Jeśli stwierdzi się miejsca, w których tkanina wzmacniająca jest widoczna, miejsca te należy wyrównać masą klejącą. W celu zwiększenia odporności warstwy ocieplającej na uszkodzenia mechaniczne na wysokości 3,00 m do poziomu terenu należy wykonać wzmocnienie w postaci wklejenia dwóch warstw siatki.

8.2.5 Wykonywanie wyprawy tynkarskiej

Po związaniu i wyschnięciu warstwy zbrojonej (po około 3 dniach) całą powierzchnię elewacji należy zagruntować preparatem gruntującym przy użyciu pędzli, szczotek, lub wałków. Zastosować preparat gruntujący w kolorze zbliżonym z kolorystyką tynku przeznaczony do stosowania pod tynki silikonowe. Okres schnięcia zagruntowanego podłoża wynosi ok. 24 godziny. Po upływie tego czasu na wyschnięte podłoże nałożyć cienką warstwę zaprawy tynkarskiej silikonowej. Prace można prowadzić w temperaturach nie niższych niż +5°C i nie wyższych niż +25°C. Niedopuszczalne jest wykonywanie wypraw elewacyjnych w czasie opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz jeżeli jest zapowiadany spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 godzin. Do wykonywania wypraw elewacyjnych należy stosować masy tynkarskie zgodnie z odpowiednimi świadectwami ITB.

8.2.6 Wykonywanie zabezpieczeń blacharskich

Do zabezpieczenia elewacji przed zaciekami wody opadowej przewidziano wymianę wszystkich obróbek blacharskich. Nowe obróbki należy dostosować do grubości nowego ocieplenia. Obróbki blacharskie oraz parapety wykonać przy użyciu blachy stalowej powlekanej gr. 0,7mm w kolorze RAL 7044. Montować je tak aby wystawały poza lico ścian co najmniej 40 mm. Parapety wyposażyć w profil odprowadzający wodę oraz uszczelnić wszystkie połączenia.

8.2.7 Wymiana rynien i rur spustowych

Po wykonaniu ocieplenia i remontu elewacji rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe z użyciem nowych uchwytów mocujących. Rynny i rury spustowe wymienić na nowe tytanowo cynkowe lub stalowe powlekane w kolorze RAL 7044. Montaż wykonać ściśle według zaleceń producenta danego systemu.

8.3 IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BUDYNKU GŁÓWNEGO

Wzdłuż elewacji budynku głównego należy wykonać izolację przeciwwilgociową pionową. Po wykonaniu wykopu do wysokości górnej krawędzi ław fundamentowych, odsłonięte ściany należy oczyścić, ubytki spoin uzupełnić. Na ścianach wykonać rapówkę a następnie izolację pionową. Izolacje wykonać poprzez naniesienie 3 warstw izolacji powłokowej asfaltowo-kauczukowej przeciwwodnej np. dysperbit. Na ścianach wykonać ocieplenia przy użyciu styropianu XPS 100 gr. 6 cm. **Styropianu nie kołkować**. Na styropian przykleić podwójną warstwę siatki z włókna szklanego oraz wykonać jedną warstwę izolacji powłokowej przeciwwodnej. Jako dodatkowe zabezpieczenie izolacji zastosować folię kubełkową. **Wykop wokół budynku należy wykonywać ręcznie odcinkowo na długości nie większej niż 3,00m nie dopuszcza się wprowadzania sprzętu mechanicznego ani wykonywania wykopów na całej długości budynku jednocześnie.**
Rozebrany chodnik przy elewacji frontowej należy odtworzyć.

8.4 WYKONANIE OPASKI CHODNIKOWEJ BUDYNKU GŁÓWNEGO

Należy wykonać opaskę żwirową przy elewacjach tylnych i bocznych budynku głównego. Opaskę należy wykonać poprzez ograniczenie obrzeżami i wysypanie 15 cm warstwy żwiru w 0,5m pasie. Żwir należy wysypać na geowłókninę. Układamy ją w taki sposób, by w miejscu złączeń, dwa pasy geowłókniny nachodziły na siebie. Zapobiegnie to pojawianiu się chwastów w szczelinach między kawałkami materiału.

8.5 REMONT DACHU BUDYNKU GŁÓWNEGO

W pierwszej kolejności należy dokonać oceny stanu technicznego elementów nośnych dachu wspólnie z Kierownikiem Budowy i Inspektorem Nadzoru. Podczas prac dokonywać zabezpieczeń dachu przed opadami atmosferycznymi. Remont konstrukcji drewnianej dachu budynku głównego, polegać będzie na wzmocnieniu istniejącej więźby dachowej oraz lokalnej naprawie jej elementów nośnych. Dach wykonany jest w technologii tradycyjnej jako konstrukcja drewniana z pełnym deskowaniem, kryta papą. Istniejąca więźba dachowa składa się z krokwi, płatwi, słupów, zastrzałów oraz murłat. Na podstawie wizji lokalnej oraz rocznego przeglądu stanu technicznego budynku stwierdzono miejscowe uszkodzenia elementów drewnianych, wynikające głównie z długotrwałego zawilgocenia oraz oddziaływań biologicznych. Uszkodzenia mają charakter lokalny i nie powodują konieczności zmiany układu statycznego dachu ani jego geometrii. Projektuje się wykonanie robót remontowych polegających na wzmocnieniu osłabionych elementów więźby dachowej bez ingerencji w jej pierwotny schemat konstrukcyjny. Wzmocnienia należy wykonywać poprzez zastosowanie dodatkowych elementów drewnianych (nakładek, siodeł, podciągów) lub elementów stalowych, mocowanych do istniejącej konstrukcji za pomocą śrub, wkrętów konstrukcyjnych oraz certyfikowanych łączników ciesielskich. Zakres i sposób wzmocnienia poszczególnych elementów powinien zostać dostosowany do stopnia ich zużycia technicznego, przy zachowaniu ciągłości przenoszenia obciążeń. Elementy drewniane wykazujące częściowe osłabienie przekroju należy wzmocnić przez dołożenie elementów o odpowiednich przekrojach, wykonanych z drewna konstrukcyjnego klasy nie niższej niż C24, struganego czterostronnie, o wilgotności nieprzekraczającej 18%. Połączenia należy wykonać w sposób zapewniający współpracę elementów w przenoszeniu obciążeń. W przypadku stwierdzenia elementów o bardzo złym stanie technicznym, w szczególności elementów zniszczonych w stopniu uniemożliwiającym ich skuteczne wzmocnienie, dopuszcza się ich wymianę na nowe elementy drewniane o takich samych przekrojach i parametrach technicznych jak elementy istniejące. Wymiana elementów powinna być prowadzona etapowo, z zastosowaniem tymczasowych podpór, tak aby nie dopuścić do utraty stateczności konstrukcji dachu. Projekt przewiduje również miejscową naprawę oraz uzupełnienie pełnego deskowania w rejonach, w których stwierdzono jego uszkodzenie lub osłabienie. Po zakończeniu robót konstrukcyjnych wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć poprzez impregnację preparatami chroniącymi drewno przed działaniem grzybów, owadów oraz ognia, zgodnie z zaleceniami producenta. Roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Ostateczny zakres wzmocnień oraz ewentualnych wymian elementów powinien zostać zweryfikowany na etapie robót.

8.6 WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU GŁÓWNEGO

Podłoże należy przygotować poprzez zdjęcie istniejącej warstwy papy w całości. Następnie na całej powierzchni dachu wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniego krycia. Rozpoczęcie kładzenia papy zgrzewalnej na dachu zawsze musi być poprzedzone fachowym zbadaniem jego stanu technicznego. Przed kładzeniem papy należy zadbać, aby podłoże było czyste, osuszone oraz jednolite, bez widocznych kałuż. Kładzenie papy na dachu wymaga odpowiednich warunków pogodowych. Dla papy modyfikowanej SBS, wymagane jest przynajmniej 0^{o}C. Rolki papy przed rozpoczęciem prac dachowych muszą być przechowywane w suchym, ogrzewanym pomieszczeniu (zimą), i najlepiej, jeżeli temperatura w takim pomieszczeniu będzie wynosiła ok. 20°C, a rolki papy będą tam przechowywane aż do samego momentu kładzenia i zgrzewania. Oblodzenie podłoża, podobnie jak jego zawilgocenie, jest bezwzględnym przeciwwskazaniem do rozpoczynania prac. Początek prac dachowych to osadzenie belek okapowych, rynhaków, a także różnego rodzaju podstaw do urządzeń dachowych. Papę kładzie się pasami w położeniu prostopadłym względem okapu, dzięki czemu możliwe będzie sprawne odprowadzanie wody. Rolki papy należy zawsze ustawiać w pozycji pionowej – czy to podczas długotrwałego przechowywania, czy to na dachu, krótko przed zgrzewaniem, ponieważ w ten sposób unikniemy ich spłaszczenia a proces zgrzewania będzie przebiegał sprawniej. Na wcześniej położonym pasie podgrzewa się następnie szerokość zakładu (12 – 15 cm) a następnie powierzchnię te przygotowuje się szpachelką tak, aby docisnąć w niej posypkę, doprowadzając do wtopienia ok. 50 – 60% jej objętości. Zgrzewanie właściwe w przypadku papy, takiej jak SBS rozpoczyna się od podgrzania zagruntowanego na całej powierzchni podłoża oraz spodu papy, z użyciem palnika. Powierzchnie te są odpowiednio rozgrzane, gdy widać wypływającą masę asfaltową. W tym czasie jednocześnie powoli rozwija się rolkę, starając się utrzymywać równomierne, powolne wypływanie masy. Najbardziej pożądanym efektem jest ok. 5 mm szerokości wypływającej masy. Pozostały pas masy asfaltowej można po wszystkim wykończyć posypką, zwracając uwagę, by zrobić to, gdy jest jeszcze rozgrzana. Powyższe czynności wykonuje się z jednoczesnym cofaniem się przed rozwijaną rolką oraz używaniem rurki prowadzącej albo prowadnicy do pap. Absolutnie niewskazane jest chodzenie po świeżo zgrzanej papie dachowej. Papy z rodziny SBS łączą się z gruntem na podłożu wyłącznie powierzchnią pasów kauczukowo-syntetycznych, które stanowią ok. połowę spodniej powierzchni papy. Całość spodu zgrzewa się jedynie w przypadku wykonywania obróbek z papy. Papa aktywowana termicznie z rodziny SBS wymaga dwuetapowego procesu łączenia z podłożem. Najpierw łączy się większość powierzchni papy (ok. 90 cm) z pominięciem powierzchni zakładu wzdłużnego. Pomocna będzie prowadnica do papy i palnik gazowy z pojedynczą dyszą. Na koniec wykonuje się zakłady poprzeczne. Druga część tego procesu to wykonanie pozostawionych zakładów wzdłużnych, które dociska się ciężkim wałkiem. Należy zwrócić uwagę na odpowiednią ilość wypływającej masy asfaltowej oraz w razie potrzeby, regulować go dociskaniem wałka. Podobnie jak w przypadku papy zgrzewalnej, wypływ powinien mieć szerokość ok. 5 mm i być jednorodny. Zakłady w łączonych arkuszach powinny wynosić – minimum 8 cm szerokości dla zakładu podłużnego oraz 12 do 15 cm dla zakładu poprzecznego. Należy je wykonywać względem kierunku spływania wody oraz z uwzględnieniem najbardziej typowego kierunku wiatru. Ich precyzyjne wykonanie jest kluczowe dla trwałości pokrycia dachowego, dlatego po zakończeniu prac oraz wystygnięciu mas asfaltowych warto skontrolować staranność ich wykonania oraz jeżeli to konieczne,

poprawić wszystkie miejsca, w których mogą wystąpić nieszczelności. W przypadku tworzenia wielowarstwowych pokryć dachowych z papy bitumicznej należy zadbać, aby w kolejnych warstwach zarówno poprzeczne, jak i wzdłużne zakłady nie nachodziły na siebie, dlatego pasy papy drugiej warstwy przesuwa się o połowę szerokości rolki dla zakładów wzdłużnych oraz połowę jej długości dla poprzecznych. Obróbki blacharskie na całym dachu wymienić na nowe wykonać je z blachy stalowej powlekanej gr 0,7mm. Obróbki montować w taki sposób, aby wystawały poza lico ocieplonej ściany minimum o 4 cm i zabezpieczały elewacją sprzed zaciekaniem.

8.7 REMONT KOMINÓW BUDYNKU GŁÓWNEGO

Należy dokonać kontroli stanu technicznego istniejących kominów. Należy skuć luźne tynki, uzupełnić je w miejscach uszkodzonych. Kominy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym oraz wykonać warstwę tynku cienkowarstwowego silikonowego w kolorze elewacji na warstwie kleju z siatką z włókna szklanego. Na kominy założyć nowe obróbki blacharskie stalowe powlekane. Zadaszenia kominów pokryć warstwą papy termozgrzewalnej dwuwarstwowo. Po zakończonych pracach należy dokonać przeglądu kominiarskiego i sprawdzenia drożności przewodów.

8.8 REMONT ELEMENTÓW NOŚNYCH STROPU POD PODDASZEM

Projekt przewiduje remont elementów nośnych stropu drewnianego zlokalizowanego nad stropem mieszkania nr 7 w budynku głównym, a pod przestrzenią poddasza. Strop wykonany jest w technologii tradycyjnej jako strop belkowy drewniany, z belkami stropowymi opartymi na ścianach nośnych. Przestrzeń pomiędzy belkami wypełniona jest zasypką, pełniącą funkcję izolacyjną i akustyczną, natomiast warstwę wierzchnią stropu stanowi deskowanie pełniące funkcję podłogi poddasza. Na podstawie wizji lokalnej oraz analizy stanu technicznego stwierdzono miejscowe uszkodzenia konstrukcji stropu, obejmujące w szczególności osłabienie części belek stropowych oraz deformacje i uszkodzenia deskowania. Uszkodzenia te wynikają głównie z długotrwałego oddziaływania wilgoci, naturalnego zużycia materiału oraz lokalnych przeciążeń. Konstrukcja stropu zachowała ciągłość i spełnia swoją funkcję nośną, jednak wymaga wykonania robót remontowych i wzmacniających w celu przywrócenia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa użytkowania. Projektuje się wykonanie robót polegających na wzmocnieniu istniejących belek stropowych bez zmiany ich rozstawu, układu statycznego oraz charakteru konstrukcji. Wzmocnienia należy realizować poprzez zastosowanie dodatkowych elementów drewnianych, takich jak nakładki boczne lub elementy siostrzane, wykonane z drewna konstrukcyjnego klasy nie niższej niż C24, struganego czterostronnie, o wilgotności nieprzekraczającej 18%. Elementy wzmacniające należy łączyć z belkami istniejącymi przy użyciu śrub, wkrętów konstrukcyjnych lub łączników stalowych, zapewniających wspólną pracę elementów w przenoszeniu obciążeń. W miejscach, gdzie stan techniczny belek stropowych na to pozwala, dopuszcza się ich naprawę poprzez lokalne wzmocnienia i uzupełnienie przekroju. W przypadku stwierdzenia belek o bardzo złym stanie technicznym, w szczególności elementów zniszczonych w stopniu uniemożliwiającym skuteczne wzmocnienie, dopuszcza się ich wymianę na nowe belki drewniane o takich samych przekrojach geometrycznych i parametrach technicznych jak elementy istniejące. Wymianę elementów należy prowadzić etapowo, z zastosowaniem tymczasowych podparć, w sposób niepowodujący zagrożenia dla stropu poniżej. Zakłada się również miejscową naprawę lub wymianę deskowania podłogowego w rejonach, w których stwierdzono jego uszkodzenie lub

nadmierne zużycie. Po zakończeniu robót konstrukcyjnych wszystkie elementy drewniane stropu należy zabezpieczyć poprzez impregnację preparatami chroniącymi drewno przed działaniem grzybów, owadów oraz ognia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zaleceniami producentów.
Roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz przepisami prawa budowlanego, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Ostateczny zakres wzmocnień oraz ewentualnych wymian elementów powinien zostać określony po odsłonięciu konstrukcji stropu w trakcie prowadzenia robót.

8.9 MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH

Remont klatek schodowych polegał będzie na odbiciu tynków niezwiązanych luźnych części, odparzonych, głuchych, zasolonych i słabo przylegających, uzupełnieniu skutych tynków tynkiem wapienno-cementowym i wykonaniu gładzi gipsowych. Następnie należy wykonać natrysk tapety syntetycznej wykonanej z mieszanki żywic syntetycznych oraz malowanie sufitów farbami emulsyjnymi.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ

Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalno-usługowym, istniejącym, zlokalizowanym w Zabrzu przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF. Budynek Jest obsługiwany dwoma klatkami schodowymi W budynku głównym klatka posiada dwa wyjścia ewakuacyjne, natomiast w oficynie jedno. Projektowane prace w budynku nie zmienią kubatury ani wysokości budynku. Budynek jest budynkiem pięciokondygnacyjnym - budynek główny i czterokondygnacyjnym - budynek oficyny, częściowo podpiwniczonym o wysokości ok. 17,12 m, co stanowi budynek średniowysoki. Projektowane prace nie spowodują pogorszenia warunków ochrony p. poż. w budynku.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)

adres obiektu budowlanego:	**ul. Cieszyńska 4-4OF 41-800 Zabrze**
kategoria obiektu budowlanego**:**	**XIII, XVII**
nazwa jednostki ewidencyjnej:	**24780_1**
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	**0012**
numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:	**4753/45**
identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:	**247801_1.0012.AR_3.4753/45**
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora:	**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości w Zabrzu przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF**
adres inwestora:	**ul. Cieszyńska 4-4OF 41-800 Zabrze**

AUTORZY OPRACOWANIA

mgr inż. arch. Joanna Korbel
specjalność architektoniczno-budowlana
bez ograniczeń 776/01

Maj 2026

10. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)

Zakres robót

- Zapoznanie się z projektem,
- Prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich, instalacji zewnętrznych),
- Montaż rusztowań,
- Remont elewacji frontowej,
- Ocieplenie części ścian budynku,
- Remont stropu na strychu w budynku głównym,
- Remont dachu w budynku głównym,
- Remont kominów w budynku głównym,
- Wymianę pokrycia dachowego w budynku głównym,
- Izolacja ścian fundamentowych w budynku głównym,
- Wykonanie opaski chodnikowej przy budynku głównym,
- Malowanie klatek schodowych,
- Wymiana rynien i rur spustowych na elewacji frontowej,
- Demontaż rusztowań,
- Uporządkowanie terenu wokół budynku.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na przedmiotowej działce znajduje się przedmiotowy budynek.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogę stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na czas robót budynek będzie użytkowany. Należy wygrodzić teren wokół budynku i uniemożliwić dostęp osobom trzecim. Należy przewidzieć, ustawienie pomieszczeń socjalnych w kontenerach wykonawcy.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

- Upadki pracowników z wysokości (max 17,12 m),
- Upadki przedmiotów z wysokości – narzędzia, materiały budowlane, gruz itp.,
- Upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu,
- Porażenia prądem podczas prac przy użyciu elektronarzędzi (wiertarki, mieszadła, agregat itp.).

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji szczególnie niebezpiecznych

- przeprowadzić szkolenie poszczególnych pracowników, dotyczące zapoznania się z ogólnymi przepisami bhp,
- przeprowadzić szkolenie w zakresie obsługi rusztowań i ich eksploatacji,
- przeprowadzić szkolenie pracowników wynikające z rodzaju prowadzonej pracy,

- szczególnie uczulić na zagrożenie związane z pracą na wysokości.

Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju prowadzonych prac, na wysokości, itp. oraz stosownie do rodzaju zagrożenia

Plac budowy powinien być oznakowany. Teren, w obrębie którego będą prowadzone roboty na wysokości oraz budowlane należy ogrodzić pasami z folii biało - czerwonej lub zadaszeniami wykonanymi z drewna i oznakować tablicami ostrzegawczymi, informującymi o występujących zagrożeniach.
Na terenie budowy będzie wyznaczone i oznakowane miejsce składowania materiałów budowlanych. Należy wyznaczyć na terenie działki miejsce zorganizowania zaplecza socjalnego. Będzie tam umieszczona apteczka lekarska oraz podstawowy sprzęt BHP. Korzystanie z komunikacji telefonicznej poprzez telefonię komórkową. Do pracy przy robotach budowlanych mogą być dopuszczone tylko osoby przeszkolone z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadające zaświadczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do zatrudnienia przy wykonywaniu robót na określonym stanowisku pracy. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik budowy i mistrz budowlany stosownie do zakresu obowiązków. Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy zobowiązane są stosować wymagane środki ochrony indywidualnej. Po zmontowaniu, rusztowania należy uziemić. Prowadzenie robót podczas prędkości wiatru powyżej 10 m/s lub w trakcie burzy z wyładowaniami atmosferycznymi jest zabronione. Prace remontowe na wysokości mogą być prowadzone wyłącznie w porze dziennej. W trakcie ich wykonywania należy zastosować środki techniczne i działania organizacyjne minimalizujące uciążliwość akustyczną, powstawanie nadmiernego zapylenia oraz inne charakterystyczne zagrożenia dla mieszkańców.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych 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

Wszystkie prace powinny być wykonywane na podstawie:

- Niniejszego projektu.
- Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) wykonanego przez kierownika robót wg. Rozp. MI z dn. 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. Dz dn. 10.07.2003)
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) (Zmiana: Dz. z 2002 r. nr 91, poz. 811)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. (Dz. U. Nr 47. poz. 401)

Wygrodzenie strefy niebezpiecznej wokół terenu robót.

- Zasięg strefy niebezpiecznej – 6 m.
- Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej należy zabezpieczyć daszkami ochronnymi.

- W związku z pracami demontażowymi należy wyznaczyć strefy gromadzenia oraz trasy przemieszczenia gruzu. Miejsca te należy odpowiednio ogrodzić i oznakować.
- Dla zabezpieczenia stanowisk pracy na wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej – balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa.
- Plac budowy należy zabezpieczyć w podręczny sprzęt gaśniczy.
- Usytuowanie budynku zapewnia sprawną i szybką ewakuację z miejsca zagrożenia oraz dogodny dojazd pojazdu straży pożarnej oraz ambulansu.

W związku z prowadzeniem prac na wysokości powyżej 8 m (do 17,12 m) należy zachować szczególne środki ostrożności.

Organizacja komunikacji w czasie prac:

- Ogrodzić teren,
- Wyznaczyć drogi, wyjścia i przejścia dla lokatorów (szerokość drogi przeznaczonej dla ruchu pieszego jednokierunkowego – min. 0,75 m, dla ruchu dwukierunkowego – min. 1,20 m),
- Urządzić pomieszczenia higieniczno – sanitarne dla pracowników,
- Zapewnić oświetlenie naturalne i sztuczne,
- Urządzić miejsca składowania materiałów i odpadów.

Uprawnienia do projektowania:
Przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów:

Maj 2026

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34, ustęp 3d, punkt 3 z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zmianami oświadczam, że projekt dla zadania: Remont z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF w Zabrzu zrealizowany dla Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej.
Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane oraz § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oświadczam, że projekt nie wymaga zapewnienia sprawdzenia

Projektant

Joanna Korbel

Uprawnienia do projektowania:
Przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów:

Maj 2026

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34, ustęp 3d, punkt 3 z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zmianami oświadczam, że projekt dla zadania: Remont z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF w Zabrzu zrealizowany dla Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej.
Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane oraz § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oświadczam, że projekt nie wymaga zapewnienia sprawdzenia

Projektant

Zbigniew Prucnal

WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice 28 grudnia 2001 r
APR.II.4/AZ/7131/776/2001

D E C Y Z J A 776/01

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r.),w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. nr 98 z 2000 r. poz. 1071),po rozpatrzeniu wniosku Pani Joanny Korbel na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r. stwierdza się, że :

Pani magister inżynier architekt Joanna KORBEL

ur. dnia 25 lipca 1971 r. w Wodzisław Śląski

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania

w specjalności: architektonicznej

U z a s a d n i e n i e

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Panią mgr inż. arch Joannę Korbel wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Architektury na kierunku Architektura i Urbanistyka oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:
1. Pani Joanna Korbel
   ul.Raciborska 363, ~~44~~-280 Rydułtowy
2. Główny Inspektor
   Nadzoru Budowlanego
   ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a

ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KATOWICACH

Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Zygmunt KONOPKA
DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
i Polityki Regionalnej

WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice 17 grudnia 2001 r.
AG.II.4/AZ/7181/666/01

D E C Y Z J A 666/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P. i B. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku Pana Zbigniewa Prucnal na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999r. stwierdza się, że:

Pan magister inżynier budownictwa Zbigniew PRUCNAL
ur. dnia 26 kwietnia 1971 r. w Rybniku
o t r z y m u j e
U P R A W N I E N I A B U D O W L A N E
bez ograniczeń do projektowania
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

U z a s a d n i e n i e

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r.,posiadania przez Pana mgr inż. Zbigniewa Prucnal wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Budownictwa kierunek budownictwo w zakresie Konstrukcji Budowlanych i Inżynierskich oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:
1. Pan Zbigniew Prucnal
   ul. Orłowiec 51/1, 44-280 Rydułtowy
2. Główny Inspektor
   Nadzoru Budowlanego
   ul. Krucza 38/42,
   00-926 Warszawa
3. a/a

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. JOANNA KORBEL

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **776/01**,
jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **SL-1064.**

Członek czynny od: 21-03-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-04-2026 r. Katowice.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Henryk Piątek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1064-93FB-AE7D-C2F2-EA17

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-B22-3TH-255 *

Pan Zbigniew Prucnal o numerze ewidencyjnym SLK/BO/3202/02
adres zamieszkania ul. K. Miarki 13, 44-280 Rydułtowy
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-31 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

Oświadczenie Twórcy

do umowy o świadczenie usług opracowania dokumentacji technicznej i usług doradczych dnia 27.05.2024 („Umowa"), zawartej pomiędzy: Zamawiającym Fundacją na rzecz Efektywnego Wykorzystana Energii z siedzibą w Katowicach przy ul. Józefa Rymera 3/4 – oraz Wykonawcą – MT PROJEKT DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu 41-200, przy ul. Żelaznej 27a

Złożone przez Joanna Korbel dnia 04.05.2026 w Pszowie.

Niniejszym oświadczam, że:

1. Jestem twórcą następującego utworu: Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF w Zabrzu;
2. Oświadczam, że przysługują mi osobiste prawa autorskie do Utworu, w tym prawo do nienaruszalności treści i formy Utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania i prawo do nadzoru nad sposobem korzystania z Utworu;
3. Oświadczam, że nie upoważniłem żadnej osoby trzeciej do wykonywania w moim imieniu autorskich praw osobistych do Utworu ani też nie zobowiązałem się wobec żadnej osoby trzeciej do niewykonywania przeze mnie autorskich praw osobistych do Utworu;
4. Oświadczam, że nie upoważnię żadnych innych osób trzecich, poza wskazanymi poniżej, do wykonywania w moim imieniu autorskich praw osobistych do Utworu ani też nie zobowiążę się wobec żadnej osoby trzeciej, poza wskazanymi poniżej, do niewykonywania przeze mnie autorskich praw osobistych do Utworu;

Upoważnienie

Niniejszym upoważniam: Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości w Zabrzu przy ul. Cieszyńskiej 4-4OF, ul. Cieszyńska 4-4OF 41–800 Zabrze

1. do wykonywania w moim imieniu, w pełnym zakresie, autorskich praw osobistych do Utworu a także do dalszego upoważniania innych osób trzecich do wykonywania autorskich praw osobistych do Utworu, w tym do decydowania o wprowadzaniu wszelkich zmian i uzupełnień do Utworu.
2. zobowiązuję się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Utworu w okresie obowiązywania niniejszego upoważnienia,
3. upoważnienie niniejsze jest nieodwołalne,
4. upoważnienie udzielone zostaje bezterminowo.

Upoważnienie zostało sporządzone w trzech egzemplarzach.

_____

/podpis twórcy/

Zabrze

WPŁYNĘŁO DNIA
31. 03. 2026
DOMOSTWO Joanna Karlik

Prezydent Miasta Zabrze

Zabrze, 25 marca 2026 r.

BPP-I.410.52.2026

Joanna Karlik, ul. Wolności 94/114
41-800 Zabrze, w imieniu
Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości
ul. Cieszyńska 4-4of

*Dotyczy: **wydania zaleceń konserwatorskich do remontu elewacji frontowej, ocieplenia elewacji północnej budynku głównego, remontu stropu strychu i remontu dachu budynku głównego z wymianą pokrycia, izolacji ścian fundamentowych i wykonania opaski chodnikowej budynku głównego, malowania klatek schodowych i wymiany rynien i rur spustowych budynku głównego; ul. Cieszyńska 4-4of w Zabrzu.***

W odpowiedzi na Pani pismo z 12.02.2026 r., które wpłynęło do tutejszego biura 16.02.2026 r. informuję, że budynek położony w Zabrzu, przy ul. Cieszyńskiej 4-4of, nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego, jednak z uwagi na walory zabytkowe został on ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Jednocześnie wyjaśniam, że prowadzenie tej ewidencji zostało udokumentowane poprzez Zarządzenie Nr 1138/BKZ/2013 Prezydenta Miasta Zabrze z 28.11.2013 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze, ostatnio zmienione Zarządzeniem Nr 209/BPP/2025 Prezydenta Miasta Zabrze z 10.03.2025 r.

Budynek położony przy ul. Cieszyńskiej 4-4of został wzniesiony na początku XX wieku w stylistyce eklektycznej, z dostawioną od południa oficyną. Budynek główny, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem – kryty dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia. Dach pokryto papą. Zryzalitowane w bocznych osiach elewacje - w charakterze ceglanym. Ich dekorację tynkowaną tworzą: boniowany parter, pasma bonii narożnych, opaski okienne, ozdobne nadproża tworzące formy naczółkowe, płyciny podokienne, pasma tynku, pozorna attyka oraz gzymsy. Strefa parteru została znacznie przebudowana – na skutek powiększenia otworów okiennych do rozmiaru drzwi, a potem – przywrócenia ich pierwotnych rozmiarów w trzech prawych osiach. Na lewo od klatki schodowej wykonano otwór drzwiowy, który w górnej części wnęki przysłonięty został rodzajem płyty, po czym – zatynkowany. Drzwi wejściowe do klatki schodowej zostały wymienione na nowe, nawiązujące do stylistyki budynku. Klatka schodowa budynku głównego została wyremontowana - wymieniono balustrady i słupki a stopnice i spoczniki schodów pokryto wykładziną, nałożono gładzie gipsowe i tynk mozaikowy w dolnej części ściany .

Fasada w złym stanie, z licznymi odspojeniami dekoracji i założoną nad parterem siatką ochronną. Ściana szczytowa w parterze – otynkowana, podobnie jak ściany podwórzowe. Ich jedyną

Sprawę prowadzi dr Dagmara Wójcik (Starszy Inspektor), tel.32 37 33 373
Urząd Miejski, 41-800 Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 1-7, www.zabrze.pl

dekoracją są gzymsy kostkowe. Główny budynek od podwórza urozmaica ryzalit klatki schodowej i dostawione do niego, wtórnie zabudowane, balkony. Podłoga i stopie klatki schodowej oficyny – również wyłożone wykładziną. Zachowały się zarówno słupki, jak i tralki balustrady, z których część wymaga uzupełnienia. Oficyna kryta dachem jednospadowym. Jej ściany – w charakterze ceglanym – tynkowane w obrębie parteru.

Wniosek dotyczy remontu elewacji frontowej, ocieplenia elewacji północnej budynku głównego, remontu stropu strychu i remontu dachu budynku głównego z wymianą pokrycia, izolacji ścian fundamentowych i wykonania opaski chodnikowej budynku głównego, malowania klatek schodowych i wymiany rynien i rur spustowych budynku głównego; ul. Cieszyńska 4-4of w Zabrzu. Do wniosku dołączono dokumentację pn.: *„Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego; ul. Cieszyńska 4-4OF; 41-800 Zabrze"*, którą wykonali: mgr inż. arch. Joanna Korbel nr upr. 776/01 oraz mgr inż. Zbigniew Prucnal nr upr. 666/01, w styczniu 2026 r.

W związku z powyższym, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami[1], Miejski Konserwator Zabytków (MKZ) przekazuje następujące zalecenia:

- poszanowanie dziedzictwa kulturowego jest elementarnym obowiązkiem każdego właściciela nieruchomości. Nie oznacza to braku możliwości podejmowania prac przy zabytku, jednakże działania te nie powinny naruszać cech stylowych budynku, stanowiących o jego wartości kulturowej. Planowane prace powinny uszanować charakterystyczne elementy architektoniczne i materiałowe obiektu,
- remont fasady budynku głównego należy wykonać na zasadach konserwatorskich:
  - część wykończoną cegłą należy oczyścić metodą dobraną w taki sposób, aby nie uszkodzić jej lica. Należy wykonać: konieczne wzmocnienia i uzupełnienia cegły zdegradowanej, a przypadku dużych uszkodzeń – wymienić na cegłę dobraną kolorystycznie; a także uzupełnić lub wymienić spoinowanie. Po wykonaniu napraw, całość wątku ceglanego – zaimpregnować;
  - tynkowane partie elewacji i brakujące części detalu architektonicznego należy uzupełnić i odtworzyć według zachowanych elementów. Należy odtworzyć prosty gzyms pod parapetem, który stanowi zamknięcie opaski okiennej (w trzech ostatnich osiach parteru), a także boniowanie pod oknami parteru (dwie skrajne osie). W otworze drzwiowym (po lewej stronie wejścia do klatki schodowej) - usunąć zakrycie górnej partii tego otworu i przywrócić pierwotne obramienie (w jego górnej części). Dopuszcza się możliwość wykonania tynkowanej blendy pomiędzy obramieniem a drzwiami;
  - dekorację architektoniczną należy pomalować w kolorze jasnopiaskowym lub ciepłej szarości, po wykonaniu prób kolorystycznych i uzyskaniu akceptacji MKZ. Dopuszcza się wykonanie w parterze kolorystyki o ton ciemniejszej (dla boniowania; opaski pozostają jak powyżej), tak jak przewidziano w dołączonej do wniosku dokumentacji projektowej,

[1] Dz. U. z 2024 r. poz. 1292

- MKZ akceptuje zarówno ocieplenie elewacji szczytowej, jak i elewacji podwórzowych, dla których należy zastosować kolorystykę adekwatną do kolorystyki tynkowanej dekoracji architektonicznej (ściana) i boniowania (parter),
- przy ociepleniu od zewnątrz tylko jednej ściany, zaleca się wykonanie pasów ocieplenia od wewnątrz o szerokości ok. 1m, na ścianach przyległych, w celu uniknięcia powstawania mostków termicznych i przemarzania narożników budynku,
- MKZ akceptuje remont stropu strychu i remont dachu budynku głównego z wymianą pokrycia na papę (zaleca się zastosowanie papy o jasnym, odbijającym światło wykończeniu),
- dopuszcza się izolację ścian fundamentowych do poziomu gruntu. Zamiast opaski chodnikowej sugeruje się wykonanie wokół budynku pasma trawy lub drobnych kamieni – aby ograniczyć wtórne zabrudzenie wyremontowanej elewacji - odpryskami od powierzchni chodnika,
- akceptuje się wymianę rynien i rur spustowych. Należy zastosować kolorystykę szarości – RAL 7044 w takim samym kolorze należy wykonać wszystkie obróbki blacharskie i parapety okien (w uzgadnianej dokumentacji projektowej należy ujednolicić zapisy na rysunkach i w treści opisu),
- dopuszcza się remont klatek schodowych z zastosowaniem jasnej kolorystyki ścian oraz wykonaniem remontu schodów w oficynie – z zachowaniem, odczyszczeniem i uzupełnieniem elementów drewnianych. Brakujące, drewniane tralki należy uzupełnić na wzór zachowanych. Dopuszcza się przełożenie tralek z wyższego ciągu do stref niższych, a na samej górze – wstawienie tralek prostych,
- zaleca się uporządkowanie umiejscowienia anten oraz pozostałego okablowania w obrębie budynku.

z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Agnieszka Gerlic
Miejski Konserwator Zabytków

Załącznik:
1 egz. dokumentacji projektowej, wykonanej w styczniu 2026 r. przez mgr inż. arch. Joannę Korbel i mgr inż. Zbigniewa Prucnala, uzgodnionej z uwagami, zawartymi w niniejszym piśmie

Otrzymują:
1. Adresat,
2. Kopia aa.

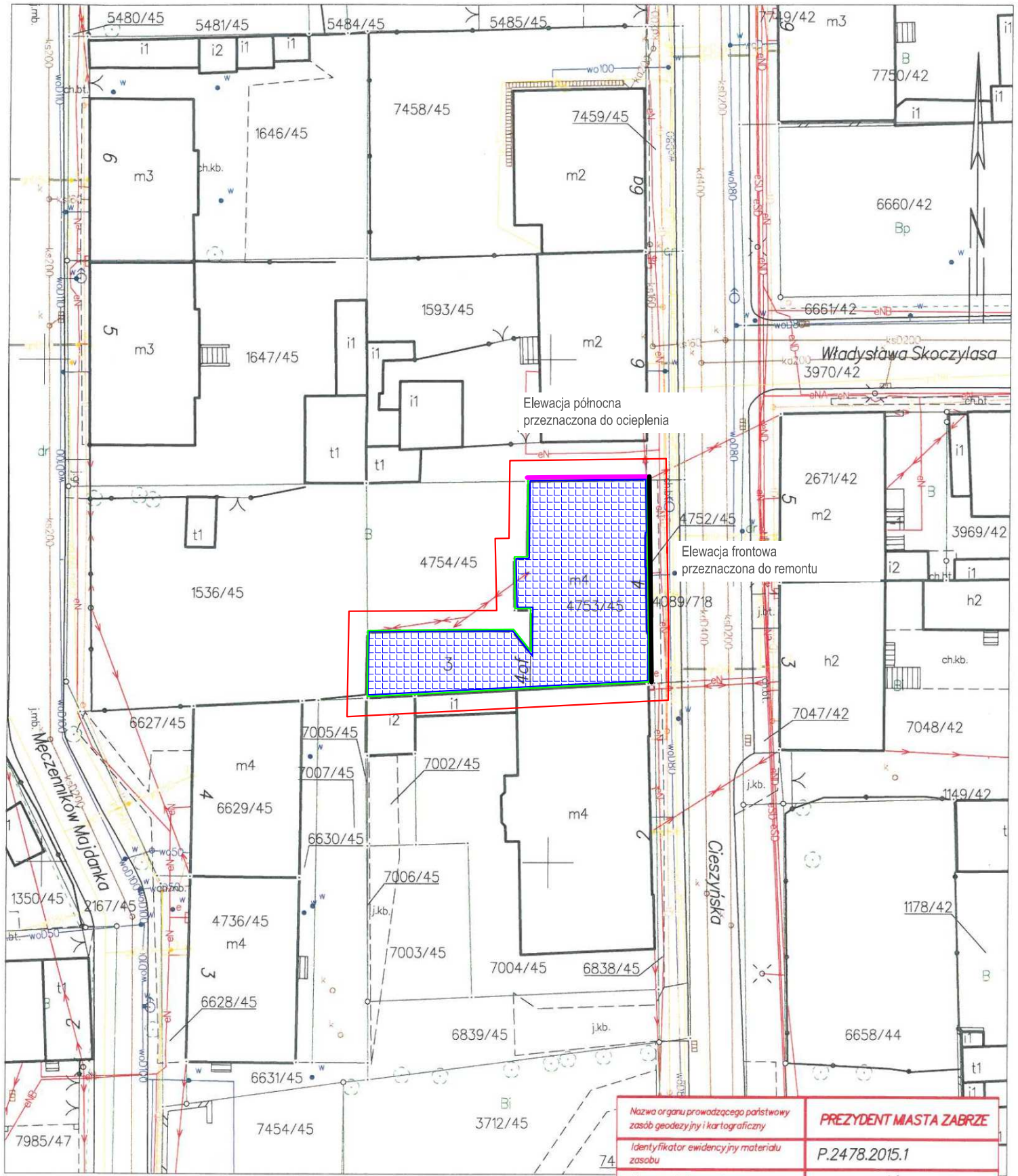
PREZYDENT MIASTA ZABRZE
wykonujący zadania
z zakresu administracji rządowej
ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze

Nr kanc.:WG-I.6642.1.1178.2024

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Województwo: śląskie
Powiat: m. Zabrze
Jednostka ewidencyjna: 247801_1, M. Zabrze
Obręb: 0012, Zabrze
Arkusz: 3

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



Zabrze dn. 2024-09-16
Sporządził(a) wydruk: Maria Dyduch

LEGENDA

- przedmiotowy budynek
- strefa oddziaływania obiektu
- granice działki
- elewacja ocieplana wełną mineralną
- elewacja frontowa przeznaczona do remontu

ARCAD
Łukasz Duda
44 - 370 Pszów,
ul. R. Traugutta 188D
tel.: 793-023-806
arcad.biuro@tlen.pl
NIP 647-224-53-50,
Regon: 241383135

TYTUŁ RYSUNKU:	Plan sytuacyjny		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	-----	
NR RYS.: 1	SKALA: 1:500		DATA: 05.2026

Elewacja wschodnia



ARCAD

Łukasz Duda
44 - 370 Pszów,
ul. R. Traugutta 188D

tel.: 793-023-806
arcad.biuro@tlen.pl
NIP 647-224-53-50,
Regon: 241383135

TYTUŁ RYSUNKU:	Elewacja frontowa wschodnia - stan istniejący		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	-----	
NR RYS.:	**2**	SKALA: 1:100	DATA: 05.2026

Elewacje północne



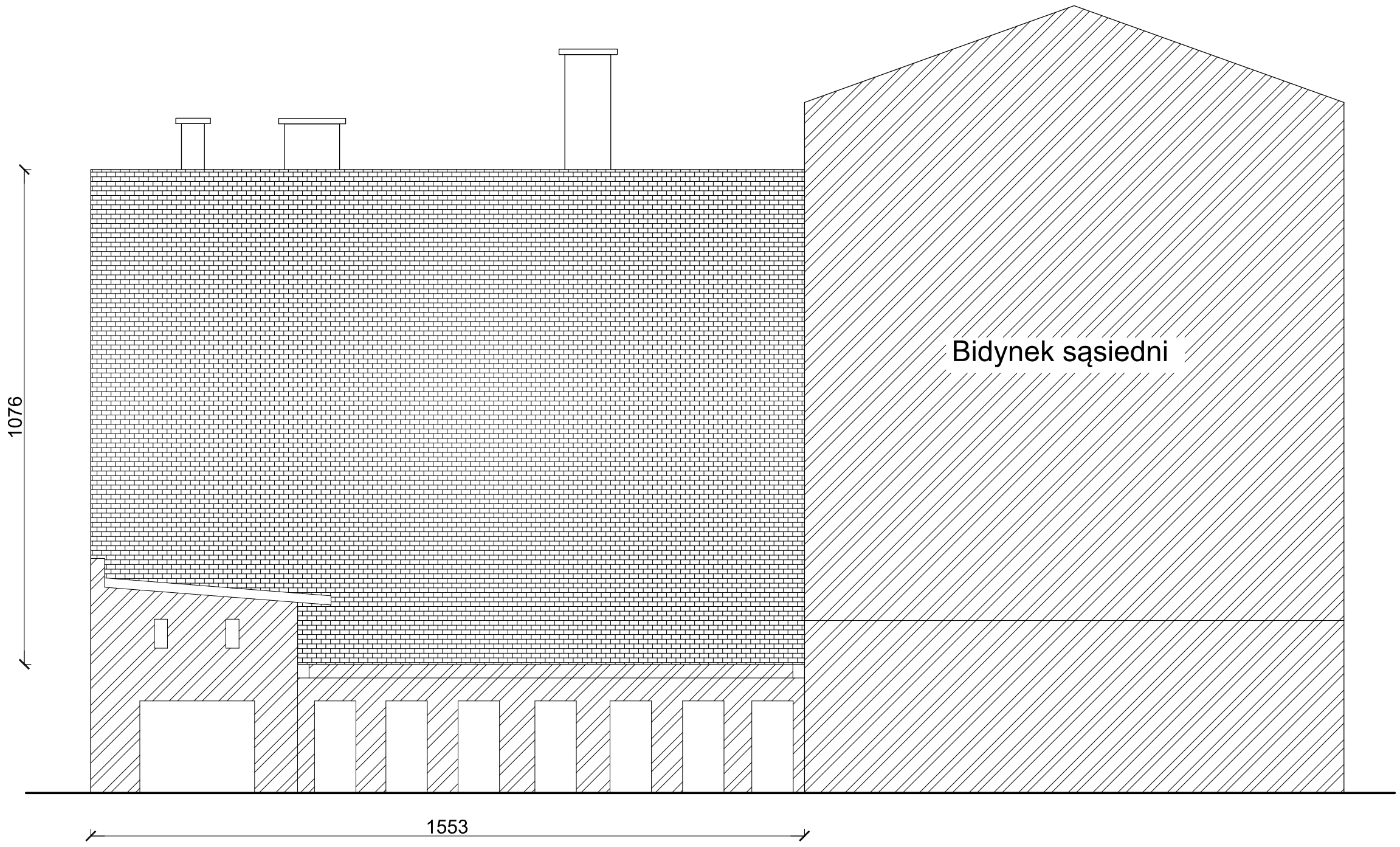
ARCAD	Łukasz Duda 44 - 370 Pszów, ul. R. Traugutta 188D	tel.: 793-023-806 arcad.biuro@tlen.pl NIP 647-224-53-50, Regon: 241383135	
TYTUŁ RYSUNKU:	Elewacje boczne północne - stan istniejący		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	----	
NR RYS.: 3	SKALA: 1:100		DATA: 05.2026

Elewacje zachodnie



ARCAD	Łukasz Duda 44 - 370 Pszów, ul. R. Traugutta 188D	tel.: 793-023-806 arcad.biuro@tlen.pl NIP 647-224-53-50, Regon: 241383135	
TYTUŁ RYSUNKU:	Elewacje tylne zachodnie - stan istniejący		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	-----	
NR RYS.: 4	SKALA: 1:100		DATA: 05.2026

Elewacja południowa



ARCAD

Łukasz Duda
44 - 370 Pszów,
ul. R. Traugutta 188D

tel.: 793-023-806
arcad.biuro@tlen.pl
NIP 647-224-53-50,
Regon: 241383135

TYTUŁ RYSUNKU:	Elewacja boczna południowa - stan istniejący		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	----	
NR RYS.: 5	SKALA: 1:100		DATA: 05.2026

Elewacja wschodnia



Kolory według wzornika firmy BOLIX

Trendy 516

Trendy 517

Rynny i rury spustowe kolor RAL 7044

ARCAD

Łukasz Duda
44 - 370 Pszów,
ul. R. Traugutta 188D

tel.: 793-023-806
arcad.biuro@tlen.pl
NIP 647-224-53-50,
Regon: 241383135

TYTUŁ RYSUNKU:	Elewacja frontowa wschodnia - stan projektowany		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	-----	
NR RYS.: 6	SKALA: 1:100		DATA: 05.2026

Elewacje północne



Kolory według wzornika firmy BOLIX

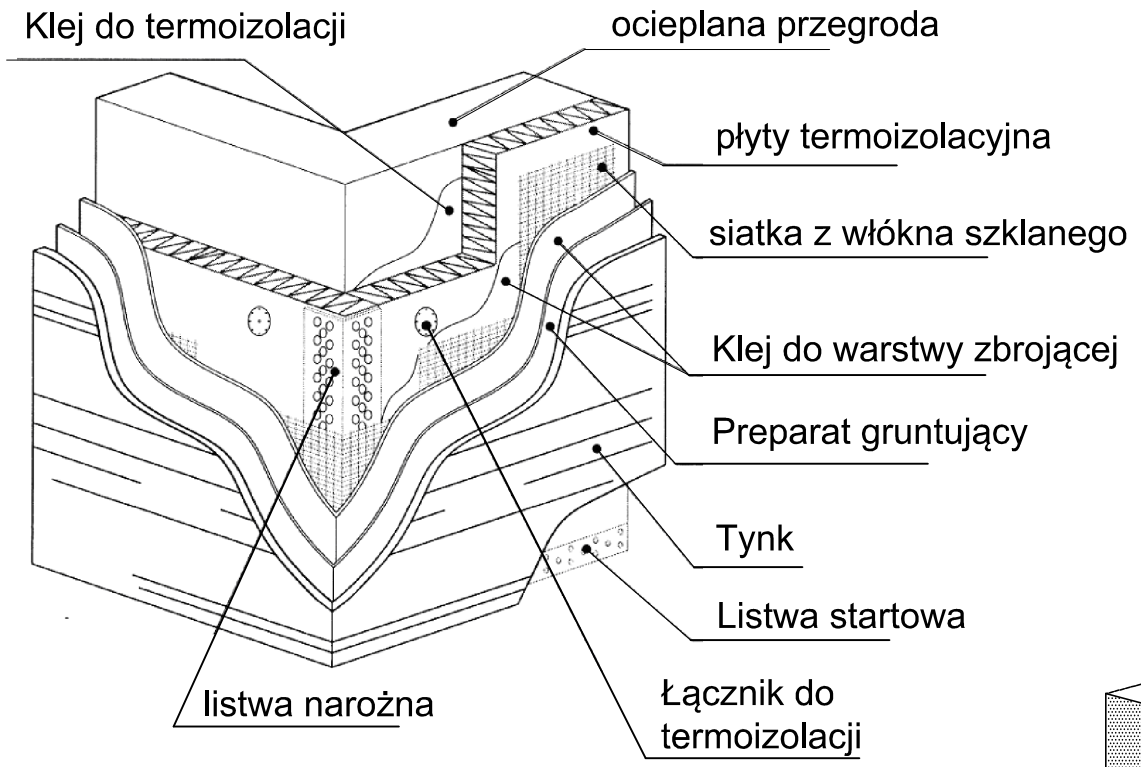
Trendy 516

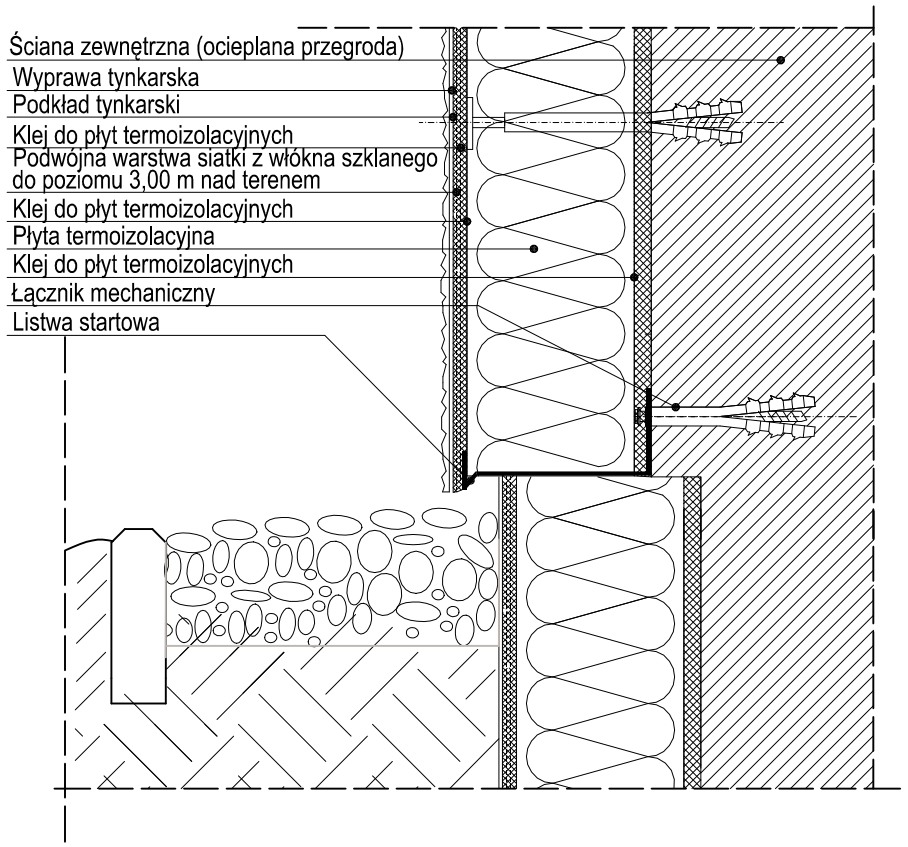
Rynny i rury spustowe kolor RAL 7044

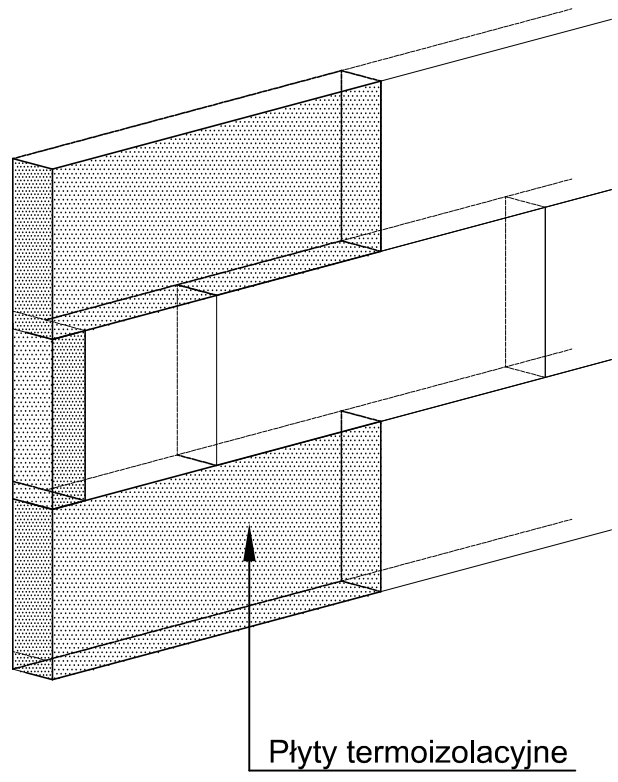
ARCAD
Łukasz Duda
44 - 370 Pszów,
ul. R. Traugutta 188D
tel.: 793-023-806
arcad.biuro@tlen.pl
NIP 647-224-53-50,
Regon: 241383135

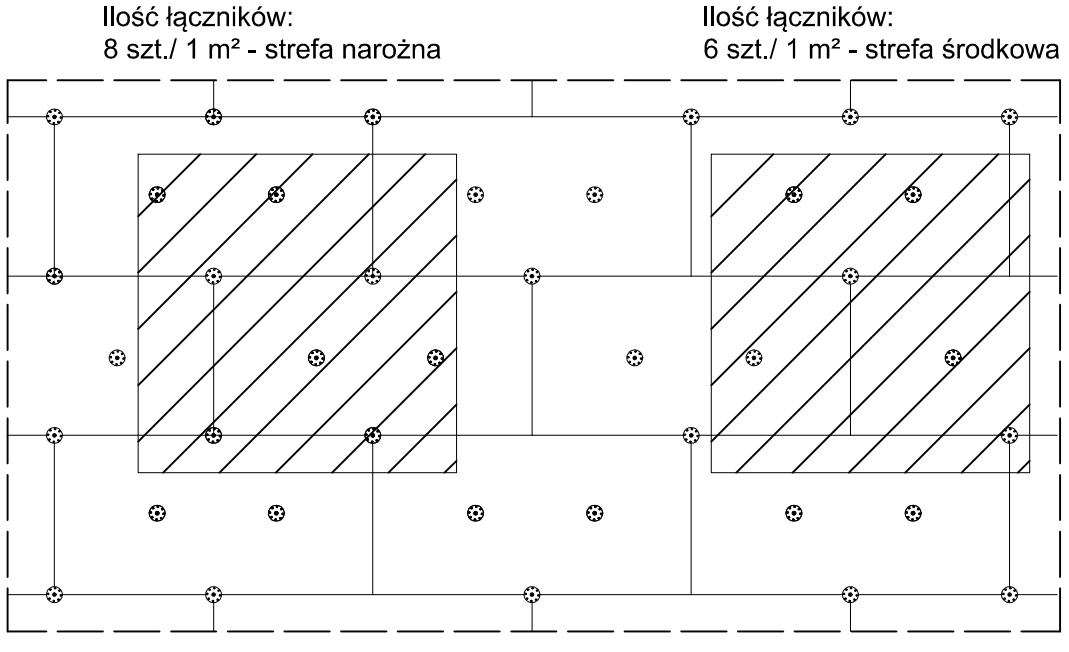
TYTUŁ RYSUNKU:	Elewacje boczne północne - stan projektowany		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	-----	
NR RYS.: 7	SKALA: 1:100		DATA: 05.2026

Budowa układu ociepleniowego









Głebokość zakotwienia łączników w warstwie nośnej ściany: 60 mm



ARCAD

Łukasz Duda
44 - 370 Pszów,
ul. R. Traugutta 188D

tel.: 793-023-806
arcad.biuro@tlen.pl
NIP 647-224-53-50,
Regon: 241383135

TYTUŁ RYSUNKU:	Rysunki systemowe
TYTUŁ OPRACOWANIA:	Projekt remontu z ociepleniem budynku mieszkalno-usługowego
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Budynek mieszkalno-usługowy ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Cieszyńska 4-4OF Zabrze

PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch Joanna Korbel	776/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Prucnal	666/01	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Łukasz Duda	-----	

NR RYS.: 8	SKALA: ---	DATA: 05.2026