



NAZWA OPRACOWANIA:

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

EGZ. NR 24

INWESTYCJA:	REMONT ELEWACJI I DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. ZAMKOWA 16-16A, 65-086 ZIELONA GÓRA. Na działkach 212/30 oraz 212/24, jedn. Ewid. 086201_1.0019.AR_5			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ZAMKOWA 16/16A UL. ZAMKOWA 16-16A, 65-086 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		01.2024
PROJEKTANT KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/21		01.2024
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURA	Inż. arch. Rafał Walica	-----		01.2024

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

ZAŁĄCZNIK DO SPRAWY  
znak DI - KZ. 4125.476.8.2022 - AU  
z dnia 8.1.2023



## II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA .....	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	5
2.	STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	5
4.	POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM .....	5
5.	FUNKCJA BUDYNKU .....	5
6.	INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE .....	5
7.	INFORMACJE I DANE.....	6
8.	UWAGI I ZALECENIA KOŃCOWE.....	6
9.	WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ .....	7
V.	SPIS RYSUNKÓW.....	7

1. PS PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500

### WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji i dachu budynku mieszkalnego przy ul. Zamkowa 16-16a w Zielonej Górze, dz. nr 212/24 oraz dz. nr 212/30, obręb 0019, jednostka ewidencyjna 086201\_1.0019.AR\_5

### UWAGA

Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami technicznymi, prawem budowlanym oraz warunkami technicznymi.

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

### **III. DOKUMENTY FORMALNE**

- 1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW**
- 2. IZBY I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

I.dz. 1/1/2008

Gorzów Wlkp., dnia 20.06.2008 r.

sygnatura akt: LOIA/26/2008/GW

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż. arch. Klaudia Patrycja Gruszecka**

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący - mgr inż. arch. Leon Szapowałow  
Sekretarz - mgr inż. arch. Wojciech Lamprecht  
Członek komisji - mgr inż. arch. Bogdan Rogóż  
Członek komisji - mgr inż. arch. Henryk Kustosz

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. arch.  
KLAUDIA GRUSZECKA**

Uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr upr. LOIA/26/2008/GW

**Otrzymują:**

1. Strona (wnioskodawca Klaudia Patrycja Gruszecka,
2. Główny Inspektorat Nadzoru Budowlanego
3. Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. KLAUDIA, PATRYCJA GRUSZECKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LOIA/26/2008/GW**, jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0144**.

Członek czynny od: 16-10-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-03-2023 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Iwona Zienkiewicz-Kołpowska, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LU-0144-BF16-D93B-E72F-BFC4**



Gorzów Wlkp., dnia 17-12-2021 r.

Lubuska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0042/21

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 1117) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan PAWEŁ MARCIN WYCZAŁKOWSKI**  
magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 26.04.1980r. w Zielonej Górze  
otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny LBS/ 0161/ PWBKb /21  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

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

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



## Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś

*[Signature]*  
.....  
*[Signature]*  
.....

## Otrzymują:

1. Pan Wyczałkowski Paweł Marcin
2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

mgr inż. Paweł Wyczałkowski  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń  
nr ewid. LBS/0161/PWBKb/21

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

Uprawnienia budowlane nadane

**Panu PAWŁOWI MARCINOWI WYCZAŁKOWSKIEMU**  
**magistrowi inżynierowi budownictwa**  
**ur. dnia 26.04.1980 r. w Zielonej Górze**

**numer ewidencyjny LBS/ 0161 /PWBKb/21**  
**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

1. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.
2. Na mocy art.15a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zmianami), uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.
3. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1, 2, 3, 4, 5 w związku z art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w danej specjalności upoważniają:
  - do projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego;
  - do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
  - do kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
  - do wykonywania nadzoru inwestorskiego;
  - do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś



\*\*\*





P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-BZB-J1J-TXF \*

Pan Paweł Marcin Wyczałkowski o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0013/22  
adres zamieszkania ul. Złota 26/1, 65-128 Zielona Góra  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-04-01 do 2024-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-03-20 roku przez:

Tadeusz Glapa, Zastępca Przewodniczącego Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

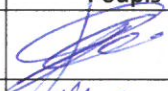
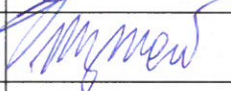
\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





INWESTYCJA:	<b>REMONT ELEWACJI I DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. ZAMKOWA 16-16A, 65-086 ZIELONA GÓRA.</b> Na działkach 212/30 oraz 212/24, jedn. Ewid. 086201_1.0019.AR_5
INWESTOR:	<b>WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ZAMKOWA 16/16A</b> <b>UL. ZAMKOWA 16-16A, 65-086 ZIELONA GÓRA</b>

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3. „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt zagospodarowania terenu został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Biuro usług projektowo-wykonawczych „ARCHPEAK” Paweł Wyczałkowski Zielona Góra 65-022 ul. Sulechowska 33/2			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		01.2024
PROJEKTANT KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/21		01.2024
OPRACOWAŁ	Inż. arch. Rafał Walica	-----		01.2024





## IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest „remont elewacji i dachu w budynku mieszkalnym przy ul. Zamkowa 16-16A, 65-086 Zielona Góra. Dz. nr 212/24 obręb 0019, jed, ew. 086201\_1.0019.AR\_5 oraz Dz. nr 212/30 obręb 0019, jed, ew. 086201\_1.0019.AR\_5

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Remont elewacji z odtworzeniem historycznego podziału
- Renowacja detalu architektonicznego, znajdującego się na budynku.
- Wymiana orygowania
- Demontaż obróbek blacharskich
- Remont dachu
- Ocieplenie dachu
- Wymiana poszycia dachu
- Remont bramy wjazdowej na działce 212/30

### 2. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się na działce 212/24 w Zielonej Górze. Budynek dwukondygnacyjny, całociosowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym w jednej z części. Budynek podzielony jest na dwie części, zachodnią oraz wschodnią – odpowiednio zachodnia część przynależna pod adresem zamkowa 16 oraz wschodnia pod adresem Zamkowa 16a.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### a) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy. Istniejąca instalacja pozostaje bez zmian.

#### b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zagospodarowanie działki bez zmian, układ komunikacyjny istniejący.

#### c) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Nie dotyczy, istniejący dostęp do drogi publicznej zostaje bez zmian.

#### d) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy, urządzenia oraz uzbrojenie bez zmian.

#### e) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nie dotyczy, istniejące bez zmian.

### 4. POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

- Obiekt poddany opracowaniu znajduje się na działce nr 212/24 w Zielonej Górze. Dz. nr 212/24 obręb 0019, jed, ew. 086201\_1.0019.AR\_5.212/24

Powierzchnia działki ~366 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy ~343 m<sup>2</sup>

- Brama wjazdowa poddana opracowaniu znajduje się na działce nr 212/30 w Zielonej Górze. Dz. nr 212/30 obręb 0019, jed, ew. 086201\_1.0019.AR\_5.212/30

Powierzchnia działki ~224 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy ~4,5 m<sup>2</sup>

### 5. FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

### 6. INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stry Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr **XLV.383.2013** Rady miasta Zielona Góra z dnia 26 marca 2013 r. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr **212/24** obręb 19 – M/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,  
Założenia planowanej inwestycji nie wymagają analizy z planem miejscowym, ponieważ inwestycja nie wpłynie na wymiary i parametry budynku i zagospodarowania terenu.
- działka nr **212/30** obręb 19 – M/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zapisane w § 12, przy czym dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę budynku przy ul. Zamkowej 16 o 1 kondygnację
  - 3) dopuszcza się:
    - c) dobudowę od zaplecza budynków wind, klatek schodowych, innych elementów ułatwiających użytkowanie obiektów, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów.

## 7. INFORMACJE I DANE

### a) OCHRONA KONSERWATORSKA

Wschodnia część budynku znajdująca się pod adresem Zamkowa 16a wpisana jest do rejestru zabytków jako budynek mieszkalny z końca XIX w pod nr – PL.1.9.ZIPOZ.NID\_N\_08\_BK.439629; Wykaz dokumentów L-848/A.

### b) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy

### c) CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA (WPŁYW) OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacja obiektu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów. Gromadzenie odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji, w projektowanych pojemnikach na terenie działki inwestycyjnej. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez wywóz. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych oraz w pasie przyległych dróg publicznych. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Nie przewiduje się powstawania uciążliwości powodowanych przez zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

### d) ZAGROŻENIA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników.

### e) OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się inwestycja. Budynek istniejący niepodlegający przebudowie, rozbudowie ani zmianie sposobu użytkowania. W związku z powyższym wszystkie parametry budynku istniejącego będą zachowane i nie wymagają zgodności z warunkami technicznymi ze względu na stan zastany. Miejsce gromadzenia odpadów -istniejące. Nie generuje czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT.

## 8. UWAGI I ZALECENIA KOŃCOWE

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami i pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta - Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.
- Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.



- Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- Wszelkie zmiany materiałowe i konstrukcyjne należy konsultować z projektantem.
- Wszystkie materiały izolacyjne i wykończeniowe wewnątrz powinny posiadać stosowne atesty sanitarne i przeciwpożarowe dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie.
- Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej sprawdzić na budowie.

## 9. WYTTCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ

- Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót budowlanych, należy wykonać tymczasową instalację wodociągową i elektryczną i wyposażać w tablicę informacyjną. Wszystkie prace ziemne przy przewodach elektrycznych i gazowych prowadzić ręcznie.
- Przedstawić rozwiązanie układu komunikacyjnego i transportu na potrzeby budowy i ogrodzenia terenu. Ogrodzenie powinno być tak wykonane, aby nie stanowiło zagrożenia ludzi wysokość ogrodzenia min 150cm
- Wyznaczyć miejsca składowania materiałów ściennych (ceramika) wraz z lokalizacją betoniarki i materiałów sypkich. Niedozwolone jest opieranie materiałów o parkany, budynki wznoszone lub tymczasowe. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości: 0,75 od ogrodzenia, 5,00m od stałego stanowiska pracy.
- Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejścia o szerokości min. 1m. Materiały sypkie powinny być przymowane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać należy w stosy nieprzekraczające 2,00 m.
- Podać lokalizację miejsc wraz ze strefami pracy ewentualnego sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.
- Podać lokalizację miejsca usytuowania zaplecza socjalnego i pomieszczenia higieniczno-sanitarnego dla pracowników.
- Zapewnienie oświetlenia na stanowiskach pracy - na wszystkich stanowiskach pracy zapewnić oświetlenie wg normatywu.
- Skrzynki rozdzielcze na placu budowy powinny być rozmieszczone tak, aby odległość najdalszego urządzenia zasilającego nie przekraczała 50,0 m.
- Przewidywane roboty przy remoncie budynku, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
  - **wykopy pod fundament** – skarpy wykopu wykonywać z odpowiednim spadkiem dla istniejącego gruntu, aby uniknąć osunięcia ziemi
  - **układanie pokrycia dachowego**, montaż akcesoriów dachowych, instalacji odgromowej, opierzenia i rynien dachowych – zabezpieczyć przed upadkiem z dachu
  - **wymiana stolarki okiennej** – zabezpieczenie przed upadkiem m.in. dobrze zakotwione mocowania rusztowania, ustawione na stabilnym podłożu, wyposażone w balustrady /h=1,1m/ w pomosty robocze o odpowiedniej antypoślizgowej nawierzchni, umożliwiającej odpływ wody opadowej
- Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych winni być przeszkoleni pod kątem BHP, w szczególności przy pracy na wysokościach powyżej 5,00m i wyposażeni w odpowiedni sprzęt.
- Określić czas realizacji obiektu i zatrudnienia.
- Wyznaczyć miejsce przechowywania dokumentów budowy.
- Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:
  - aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
  - świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddopozorowych
  - dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
  - deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną

## V. SPIS RYSUNKÓW

1. PS PLAN SYTUACYJNY

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

SKALA 1:500

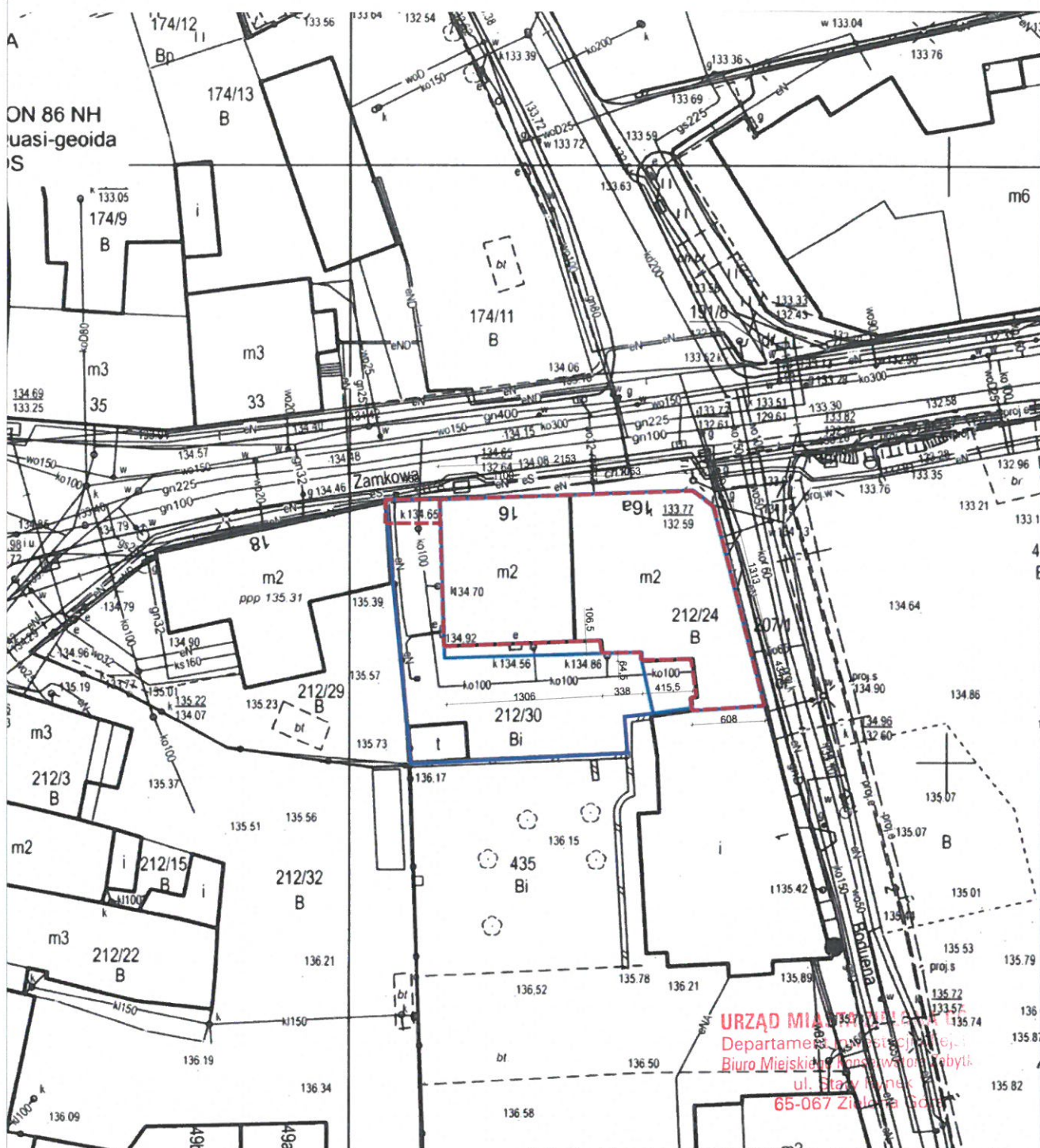




MIASTO ZIELONA GÓRA  
MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500  
Układy; PL-2000; PL-KRON 86 NH  
Ukł. odn. PL-ETRF 89, Quasi-geoida  
DR-GE.6642.133.2022.DS

# PLAN SYTUACYJNY

1:500



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji i Planowania  
Biuro Miejskiego Inwestycyjnego  
ul. Stary Rynek  
65-067 Zielona Góra

Niniejsza dokumentacja stanowi własność B.U.P.W. ARCHPEAK Paweł Wyszczalkowski i może być wykorzystywana zgodnie z zamówieniem. Udostępnianie osobie trzeciej lub kopiowanie wymaga pisemnej zgody firmy B.U.P.W. ARCHPEAK Paweł Wyszczalkowski.

Biurowo projektowo-wykonawczych  
**ARCHPEAK**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
UL. SULECHOWSKA 33/2  
ZIELONA GÓRA 65-022  
NIP: 929-175-43-39

INWESTYCJA:  
Remont elewacji i dachu w budynku mieszkalnym przy  
ul. Zamkowa 16-16A, 65-086 Zielona Góra  
ADRES:  
Dz. nr 212/24, 212/30, Obręb 19, Ul. Zamkowa 16-16A,  
65-001 Zielona Góra

INWESTOR:  
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ZAMKOWA 16-16A

NAZWA RYSUNKU: PLAN SYTUACYJNY

DATA:  
01.2024

FAZA OPRACOWANIA: PROJEKT BUDOWLANY

SKALA:  
1:500

BRANŻA: ARCHITEKTURA

PODPIS:

PROJEKTANT:  
MGR INŻ. ARCH. KLAUDIA GRUSZECKA  
UPR. W SPECJ. ARCHITEKTONICZNEJ  
LOIA/26/2008/GW

OPRACOWAŁ:  
inż. arch. Rafał Walica

rys. nr:  
**PS**

