EGR. 3

mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz
NIP: 955-112-02-88
70-795 Szczecin, ul. Lisia 13, tel. (91) 460-11-19, kom. 501-761-469

nr proj. 497/A/26

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ZAKRES: REMONT ELEWACJI, WIĘŹBY, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, KLATKI SCHODOWEJ, WRAZ Z OFICYNĄ I DOCIEPLENIE ŚCIAN OD STRONY PODWÓRZA

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
KATEGORIA OBIEKTU XIII

ADRES: TRZEBIATÓW UL. SIENKIEWICZA 9
dz. nr 245, 87, 140/10, 140/21, 244, Jednostka ewid. Trzebiatów - miasto, obręb Trzebiatów – 0005

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. SIENKIEWICZA 9
ZARZĄDCA: ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH „TRZEBIATÓW SP. Z O.O.", UL. II GO PUŁKU UŁANÓW 4B, 72-320 TRZEBIATÓW

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

ZAWARTOŚĆ:

I. OPIS TECHNICZNY 3
II. RYSUNKI / STAN ISTNIEJĄCY / PROJEKT 15
III. ZAŁĄCZNIKI 29

Oświadczenie

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej na dzień wykonania projektu.

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS / DATA
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. ANNA BORKOWSKA-KONIEWICZ upr. Nr 246/Sz/86	30.05.2026
ARCHITEKTURA	dr inż. arch. HALINA RUTYNA upr. Nr 60/Sz/90	30.05.2026
EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNA	tech JÓZEF STUKAN upr. Nr 275.Sz/88	

Szczecin, MAJ 2026 R.

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY 3
1.0. DANE OGÓLNE 3
2.0. STANU ISTNIEJĄCY 4
3.0. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH 9
4.0. UWAGI / WNIOSKI 12
6.0. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 14

II . A. RYSUNKI / STAN ISTNIEJĄCY 15
RYS. NR 1L / Lokalizacja 1:500
RYS. NR 2I / Elewacja frontowa 1:100
RYS. NR 3I / Elewacja boczna 1:100
RYS. NR 4I / Elewacje tylna 1:100
RYS. NR 5I / Elewacja boczna 1:100
RYS. NR 6I / Elewacja tylna / wnęki 1:100

II . B. RYSUNKI / PROJEKT 22
RYS. NR 1A / Rzuty / schematy 1:200
RYS. NR 2A / Elewacja frontowa 1:100
RYS. NR 3A / Elewacja boczna 1:100
RYS. NR 4A / Elewacje tylna 1:100
RYS. NR 5A / Elewacja boczna 1:100
RYS. NR 6A / Elewacja tylna / wnęki 1:100

III. ZAŁĄCZNIKI (8 sztuk)
1. Dokumentacja fotograficzna 1
2. Zalecenia ZWKZ z dnia13.05.2026 r. 7
3. Decyzja PINB z dnia 10.10.2025 r. 11
4. Karta gminnej ewidencji zabytków. 13
5. Informacja o MPZP 15
6. BiOZ 16
7. Uprawnienia, zaświadczenia 17
8. Ekspertyza stanu technicznego 23

I. OPIS TECHNICZNY

1.0. DANE OGÓLNE

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora,
- materiały archiwalne,
- badania tynku i ekspertyza do remontu i kolorystyki elewacji,
- karta gminnej ewidencji zabytków,
- mapa w skali 1:500,
- pomiary, dokumentacja fotograficzna, inwentaryzacja,
- obowiązujące przepisy, wypis z MPZP.

1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji, więźby, dachu, pokrycia, bramy, klatki schodowej, z docieplenie ścian od podwórka w kamienicy nr 9 przy ul. Sienkiewicza i budynku oficyny. Zakres opracowania dotyczy części opisowej i graficznej w skali 1:100.

Zakres prac rozbiórkowych wg odrębnego opracowania.

1.3. LOKALIZACJA

Kamienica nr 9 położona jest przy ul. Sienkiewicza w ciągu zabudowy ulicznej; na terenie Starego miasta w Trzebiatowie. Działka nr 245 z obr. 0005.

1.4. OCHRONA KONSERWATORSKA

- Budynek nr 9 wraz z oficyną położony jest w strefie krajobrazowej „SM" Stare Miasto według planu rewaloryzacji (Uchwała RM w Trzebiatowie z dn. 30.12.1996 r., zmiana MPZP z dn. 29.12.1999 r.),
- Budynek frontowy wraz z oficyną jest wpisany do ewidencji zabytków
- Teren Starego Miasta wpisany jest do rejestru Zabytków nr 72 z dn. 29.10.1955 r. (znak KL-V-0/54/55),
- Wykonanie robót budowlanych na terenie zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Zachodniopomorskiego Woj. Konserwatora Zabytków.

2.0. STANU ISTNIEJĄCY

2.1. LOKALIZACJA

Kamienica nr 9 zlokalizowana jest w ciągu zabudowy ul. Sienkiewicza w części zachodniej miasta.

Obiekt składa się z 3 części: budynek frontowy, oficyna i 2 parterowe dobudówki. Na tyłach zlokalizowane jest podwórko, z dojazdem przez bramę.

Budynek wyposażony jest w media: woda, kanalizacja, gaz i energia elektryczna.

2.2. OPIS BUDYNKÓW

A. BUDYNEK FRONTOWY

- **Budynek frontowy:** trzykondygnacyjny, nakryty dachem dwuspadowym, asymetrycznym, z facjatkami. W obrębie parteru wejście i przejazd w bramie. W części podpiwniczenie.
- **Elewacja frontowa:** trzyosiowa asymetryczna, wyżej czteroosiowa. Brak elementów pierwotnego wystroju elewacji. Karta gminnej ewidencji A-475.
- **Ściany:** zewnętrzne ceglane gr. 81, 53, 42cm (z tynkiem), ściany wewnętrzne gr. 28 i 20 cm oraz działowe 12cm.
- **Stropy:** ceramiczne na belkach stalowych (parter), wyżej drewniane.
- **Dach:** dwuspadowy asymetryczny, pokrycie od ulicy – dachówka, od tyłu papa.
- **Klatka schodowa:** drewniane schody, balustrada ozdobna (słupki i tralki – w części zniszczone).
- **Przejazd bramny:** o nawierzchni z kamienia polnego, wrota z naświetlem (zachowane w części od ulicy).
- **Wystrój zewnętrzny:** ściany frontowej i tylnej jest bardzo skromny. Nie występują tu gzymsy lub opaski okienne.

Miejscami bardzo duże ubytki w tynku oraz zawilgocenia. Tynk na całej elewacji gładki, w kolorze ciemno szarym, w części przemalowany. Okna w większej części nowe plastikowe, pozostałe drewniane w bardzo złym stanie. Stolarka drzwiowa drewniana w bardzo złym stanie. Ogólnie cała elewacja jest w złym stanie i wymaga remontu.

B. OFICYNA

- **Budynek oficyny:** trzykondygnacyjny, z odrębną klatką schodową i połączony funkcjonalnie z budynkiem frontowym.
- **Ściany:** ceglane gr 53 i 42 cm (z tynkiem), wewnętrzne 28 i 20cm.
- **Dachy:** jednospadowe, drewniane o pokryciu papą.
- **Tynki:** gładzie cementowo-wapienne w złym stanie, duże ubytki tynku, zawilgocenie w obszarze przyziemia.

C. PRZYBUDÓWKI

Od strony podwórka zlokalizowane są 2 parterowe przybudówki

- Oznaczona „A" nad zejściem do piwnicy budynku frontowego
- Oznaczona „B" przy wejściu do oficyny

Przybudówki zgodnie z planem zagospodarowania miasta przeznaczone są do rozbiórki (wg odrębnego opracowania).

2.3. STAN TECHNICZNY

W decyzji PINB w Gryficach z dnia 02.12.2024 r. i z dnia 10.10.2025 r. określono zakres nieprawidłowości, zniszczeń i niezbędnych prac naprawczych w budynku.

W maju 2026 r. wykonano dodatkowo „ekspertyzę stanu technicznego" w związku z planowanym remontem elewacji, dachu i docieplenieM części ścian budynku (w załączeniu). Zalecenia i wnioski:

2.3.1. Nie zaobserwowano zjawiska świadczącego o złej pracy statycznej konstrukcji ścian murowanych jak i drewnianej konstrukcji ryglowej w zakresie negatywnych oddziaływań wilgotnościowo-termicznych.

2.3.2. W części elewacji i na kominach widoczne są nieduże pęknięcia i zarysowania ścian.

2.3.3. Tynki zewnętrzne na ścianach, szczególnie w elewacji tylnej i bocznych częściowo zniszczone i odparzone.

2.3.4. Elementy drewniane które są uszkodzone, do wzmocnienia lub wymiany.

2.3.5. Przecieki w dachu krytym papą.

2.3.6. Orzeczenie końcowe:

Docieplenie budynku jest możliwe pod warunkiem zlikwidowania zawilgocenia. Stany graniczne nośności i użytkowania w elementach budynku oraz podłożu pozostaną bez zmian. Stateczność ogólna budynku oraz elementów konstrukcji nie będzie zmieniona.

2.3.7. Zalecenia i wnioski:

1) Położyć nową lekką dachówkę ceramiczną np. karpiówkę.

2) Zawilgocenie ścian usunąć poprzez: osuszenie ściany, skucie tynków, zaimpregnowanie środkiem grzybobójczym, oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej zewnętrznej.

3) Zabezpieczyć ściany piwnic przed zalewaniem poprzez wykonanie odpowiedniego spadku terenu w kierunku od budynku i odwodnienie, udrożnić wentylacje poprzez okienka piwnic (opaska zewnętrzna, izolacja pionowa).

4) Ocenę stropu nad piwnicą oraz stropu nad piętrem wykonać z udziałem kierownika budowy lub inspektora nadzoru po uprzednim wykonaniu odkrywek.

2.4 ZALECENIA KONSERWATORSKIE

W piśmie z dn. 13.05.2026 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uważa za możliwe wykonanie prac remontowych w zakresie wymienionym we wniosku w niżej określonym zakresie i sposobie.

Zaleca się:

- zachowanie w jak największym stopniu oryginalnej materii, z której wzniesiono obiekt,
- zachowanie gabarytów zabudowy, jego wysokości do okapu i kalenicy, rodzaju dachu wraz z istniejącymi lukarnami oraz kąta nachylenia poszczególnych połaci dachu, z wykluczeniem

wprowadzania wystawek dachowych i dodatkowych lukarn od frontu,

- zachowanie historycznego sposobu wykończenia zewnętrznych ścian lukarn z użyciem elementów drewnianych,
- zachowanie wielkości, kształtu i rozmieszczenia otworów na elewacji frontowej,
- zbadanie przyczyny pęknięć murów i innych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych i podjęcie odpowiednich działań naprawczych w celu trwałego zabezpieczenia obiektu,
- zbadanie jakości tynków pod kątem zawilgocenia i wytrzymałości, następnie, w zależności od wyników, podjęcie odpowiednich działań naprawczych w celu zabezpieczenia ścian budynku przed zawilgoceniem, jak na przykład działania osuszające, odgrzybiające lub odsalające mur,
- naprawę uszkodzonego pokrycia dachowego z papy, z dopuszczeniem kompleksowej wymiany na nowe; przed przystąpieniem do wymiany pokrycia należy sprawdzić stan techniczny drewnianych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, deskowania, drewnianej podłogi i w razie takiej konieczności naprawić lub wymienić elementy zniszczone stosownie do stopnia zniszczenia z zachowaniem w maksymalnym stopniu historycznej substancji i zabezpieczeniem przed działaniem szkodników drewna, przeciwgrzybiczo i przeciwpożarowo,
- wymianę opierzeń i uszkodzonego orynnowania na nowe z materiałów szlachetnych, z wyłączeniem PCV wraz z odprowadzeniem wód opadowych w sposób zapobiegający zalewaniu budynku z odpływu rur spustowych;
- naprawę kominów wystających ponad połać dachu;
- naprawę i uzupełnienie zniszczonych tynków elewacyjnych, włącznie z tynkami w przejeździe bramnym, z zachowaniem i odtworzeniem w miejscu ubytków historycznej faktury tynku, oczyszczenie z zabrudzeń i pomalowanie farbami pozwalającymi na swobodny przepływ pary wodnej; projekt kolorystyki budynku powinien uzyskać akceptację wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- naprawę drewnianej bramy wraz z naświetlem od strony ulicy, uzupełnienie brakujących elementów, szklenia,
- odtworzenie brakujących wrót bramy od strony podwórza na wzór istniejących od ulicy,
- pomalowanie skrzynek instalacyjnych i rury gazowej w kolorze ściany, na tle której się znajdują,
- usunięcie zbędnych instalacji w obrębie elewacji; przeniesienie użytkowanych przewodów, jak np. odpływy kanalizacji sanitarnej biegnące po elewacji podwórzowej do wnętrza budynku,
- usunięcie tablic reklamowych z elewacji frontowej,
- zachowanie drewnianych schodów i drewnianej balustrady na klatce schodowej z przywróceniem oryginalnej kolorystyki balustrady; ze względu na zużycie techniczne lub brak niektórych elementów oryginalnych stopni schodów i tralek balustrady dopuszcza się wymianę na nowe, tj. odtworzenie ich na wzór oryginalnych i uzupełnienie; część środkowa stopni i podestów może być wyłożona wykładziną w kolorze współgrającym z kolorystyką pozostałych elementów klatki schodowej,
- oczyszczenie, wyreperowanie i pomalowanie ścian wewnętrznych klatki schodowej w kolorach jasnych, dopasowanych do charakteru budynku.

Dopuszcza się:

- docieplenie od zewnątrz elewacji bocznej i podwórzowej kamienicy wraz z oficyną pod warunkiem zastosowania faktury tynku dostosowanego charakterem do budynku historycznego oraz wykonania docieplenia w sposób i z materiałów odpowiedniej, wysokiej jakości, wykluczającego ryzyko wystąpienia w niedługim czasie zanieczyszczenia biologicznego i zarysowanych na płaszczyźnie tynku kołnierzy kołków mocujących płyty; planując docieplenie ściany bocznej pn.-wsch. kamienicy od strony działki nr 87 należy mieć na uwadze tymczasowy charakter tego przedsięwzięcia do czasu realizacji zabudowy plombowej na tej działce, która powinna być wzniesiona zgodnie z pierwotnym podziałem parcelacyjnym, tj. ścianą boczną na granicy z działką nr 245,

- docieplenie połaci dachowych od wnętrza,
- docieplenie stropu pomiędzy II piętrem a strychem,
- wymianę pokrycia dachu na połaciach stromych i lukarnach w przypadku stwierdzenia, że stan techniczny obecnego pokrycia z dachówki wymaga kompleksowej jego wymiany, przy czym na tych połaciach zaleca się zastosowanie dachówek w kolorach naturalnych czerwieni lub brązu o dotychczasowej formie i rozmiarze,
- przemurowanie kominów ponad połacią dachową,
- odtworzenie drewnianych wrót bramy na wzór istniejących w przypadku stwierdzenia braku możliwości technicznych naprawy wrót istniejących,
- wymianę nawierzchni z kamienia polnego w przejeździe bramnym na nawierzchnię z kostki kamiennej lub betonowej o kształcie dedykowanym do przestrzeni staromiejskich.

3.0. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Przed wykonaniem prac remontowych należy wykonać rozbiórkę budynków gospodarczych wg odrębnego opracowania.

3.1 ELEWACJE

- **Ściany zewnętrzne:** należy przeprowadzić uzupełnienie tynków na elewacji frontowej (ściana zewnętrzna i brama) oraz całkowitą wymianę tynków na elewacji tylnej i oficyny (z osuszaniem, odgrzybianiem i zabezpieczeniem ściany).

  Zakres prac remontowych

  a) Skucie uszkodzonego i odparzonego tynku, oczyszczenie i zaimpregnowanie ścian zewnętrznych środkiem grzybobójczym. Skucie tynku ściany należy wykonać bardzo ostrożnie, żeby nie uszkodzić ściany i cegły.

  Opis szczegółowych prac

- Sprawdzić przyczepność tynku na nieuszkodzonej powierzchni. Wystarczy opukiwanie – jeśli tynk jest słabo związany z podłożem, wydaje głuchy odgłos. W takiej sytuacji należy go usunąć. Oczyścić powierzchnię z wszelkich luźnych elementów za pomocą szpachelki. Miejsce, gdzie wyprawa jest prawidłowo związana ze ścianą zaznaczyć za pomocą

nacięcia i skuć tynk dokładnie do tej granicy. Naprawiając rysy, poszerzyć je w niewielkim stopniu. Zwykle dąży się do tego, by nadać im kształt trójkąta. Naprawiany tynk zagruntować odpowiednim preparatem gruntującym, który zwiększa przyczepność kolejnych warstw. Po oczyszczeniu i zagruntowaniu fasada jest gotowa do wykończenia.

- Niewielkie ubytki w odpadającym tynku uzupełnić zaprawą tynkarską tego samego rodzaju, z którego jest wykonana pozostała elewacja. Zaprawę kładzie się cienkimi warstwami o grubości do 6mm lub tak, jak zaleca producent na opakowaniu. Większe fragmenty odpadniętego tynku należy wzmocnić siatką z włókna szklanego, którą wtapia się w zaprawę tynkarską.

b) Na ścianie tylnej i oficyny należy dodatkowo osuszyć ścianę fragmentami – max 1,0m, po odkopaniu wykonać izolację pionową (masa bitumiczna) oraz tynk renowacyjny, hydrofobowy, porowaty, wysokodyfuzyjny, malowany farbą hydrofobową, np. zolo-krzemianową.

UWAGA:

1) Powodem zawilgocenia ścian tylnych przyziemia jest zalewanie wodą deszczową i spadek terenu w kierunku budynku.
2) Przewody wentylacyjne, wodne, elektr. po zaizolowaniu można pozostawić w warstwie ocieplenia, pozostałe należy przełożyć – do wewnątrz.

c) Całość elewacji: zaimpregnować środkiem grzybobójczym.

d) Na ścianie: tylnej i w oficynie wykonać ocieplenie metodą lekką – mokrą; tynk na siatce, styropian 15 cm oraz tynk cienkowarstwowy zwykły, gładko zatarty.

e) Zamontowanie nowych parapetów oraz opierzenia z blachy ocynkowanej w kolorze szarym.

f) Wykonać nowy tynk wapienno-piaskowy o fakturze drobnoziarnistej, pomalować farbą nawierzchniową (np. StoColor Solical G – farba elewacyjna na bazie silikatu i zolu krzemianowego) wg wzornika firmy „STO" w kolorze jak na rysunkach.

3.2 STROPY / PODDASZE

Na części stropu nad mieszkaniem i kl. schodową należy wykonać nowe ocieplenie; po zdjęciu istn. polepy na warstwie folii paroizolacyjnej – z wełny mineralnej gr. 20 cm i ułożyć podłogę z desek.

3.3 DACH / WIĘŹBA

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego, po uzupełnieniu nadbitek na części krokwi, desek, łat – zabezpieczonych preparatem p. grzybicznym i p. poż. Elementy dachu należy sprawdzić i miejscowo uzupełnić fragmenty zniszczone, poprzez obustronne nadbitki.

Wykonanie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej w kolorze szarym. Na dachu od frontu – dachówka zakładkowa w kolorze czerwonym, na tylnych połaciach i w oficynie – 3x papa zbrojona

3.4 KOMINY

Projektuje się przemurowanie istniejących kominów, otynkowanie w kolorze szarym, zamontowanie ław kominiarskich, wyłazów.

3.5 FACJATKI

a) Wymiana – deskowania zewnętrznego obudowy ścianek,
b) Ocieplenie – ścianek styropianem gr. 10 i 14cm, okładzina drewniana, wymiana okien,
c) Malowanie – farbą silikonową w kolorze brązowym.

3.6 KLATKA SCHODOWA (NR 1 i 2)

a) Uzupełnienie i oczyszczenie schodów, stopni i podestów, wyłożenie wykładziną Tarkett (kol. jasno szary)
b) Oczyszczenie słupków i tralek balustrady, uzupełnienie brakujących; pomalowane w oryginalnej kolorystyce na kolor jasno szary.
c) Reperacja tynków i pomalowanie ścian do wys. 1,20 m w kolorze jasno piaskowym (farba ceramiczna mat) wyżej w kol. białym.

3.7 BRAMA

a) Naprawa i uzupełnienie tynków / wg. punktu 3.1. a); dociepelenie części ściany i stropu wg pkt. 3.1 c) i d); malowanie farbą nową na bazie silikatu do wys. 1,5m w kolorze jasno piaskowym, wyżej białym

b) Wykonanie nowej nawierzchni w przejeździe z kostki betonowej 15x15 cm, na warstwie cement.-piaskowej, ze spadkiem 0,5%,

c) Naprawa, oczyszczenie i zabezpieczenie (Altax lub Sadolin hybrydowy) drewnianych wrót od strony ulicy wraz z naświetlem (kol. dąb), wykonanie szklenia.

d) Wykonanie wrót od strony podwórza - na wzór istniejących (pkt „c") o wysokości 2,80 m z uwzględnieniem spadku terenu.

3.8 STOLARKA

a) Wykonanie nowych drzwi wejściowych do kl. schodowej,

b) Wymiana części okien w kl. schodowej, okien piwnicznych - z uwzględnieniem nawietrzaków (wentylacja piwnic).

3.9 PRACE DODATKOWE

a) Likwidacja reklam, napisów, instalacji.

b) Pomalowanie skrzynek elektrycznych i inst. gazowej w kolorze ściany,

c) Wykonanie – przy ścianach budynku odwodnienia, spadek 0,5% na zewnątrz /płyty chodnikowe/ na szer. 100cm.

4.0. UWAGI / WNIOSKI

4.1. Remont budynku będzie związany przede wszystkim z pracami wynikającymi z konieczności usunięcia przyczyny destrukcji, zlikwidowania zawilgocenia, zalewania ścian zewnętrznych i poprawy warunków mieszkaniowych.

4.2. Zakres prac remontowych jest zgodny z wytycznymi ZWKZ oraz obowiązującym MPZP. Przyjęto kolorystykę elewacji określoną na podstawie odkrywek, badań istn. tynków i katalogu firmy "Sto".

4.3. Docieplenie ściany bocznej budynku Sienkiewicza 9 wykonane na działce nr 87 jest dopuszczalne po uzyskaniu zgody właściciela działki nr 87 i w uzgodnieniu, ze będzie to element dylatacji ścian sąsiedzkich.

4.4. Wymiary sprawdzić na budowie. Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych o tych samych parametrach po uzgodnieniu z projektantem i ZWKZ.

4.5. Robotnicy zatrudnieni przy pracach remontowych powinni być wyposażeni w sprzęt i odzież ochronną według obowiązujących przepisów.

4.6. Prace remontowe wykonać wg opracowania projektowego, a roboty budowlane prowadzić pod stałym nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z przepisami, normami, warunkami bhp.

Opracowali:
mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz
upr. nr 246/Sz/86

dr inż. arch. Halina Rutyna
upr. Nr 60/Sz/90

6.0. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. Podstawa prawna

Informacje o obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z §14 pkt 8) i § 18 rozporządzania w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, stanowi, że ww. informacja zawiera wskazane przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

„§ 18. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany."

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609).

2. Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

A) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 ze zm.) i na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.), w szczególności przepisy rozporządzenia:

- §12 ust. 1
- §13 ust. 1, 2, oraz §14 ust. 1
- § 19 ust. 1, 2, 5 i §21 ust. 1 pkt 1)
- § 57 ust. 1 i 2
- § 272 ust. 2

B) Na podstawie: art. 3, pkt. 20), art. 20, ust.1, pkt. 1c) i art. 34 ust. 3 pkt. 1 e) Prawa Budowlanego i przepisów j.w. określono obszar oddziaływania dla REMONTU ELEWACJI, WIĘŹBY, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, KL. SCHODOWEJ, WRAZ Z OFICYNĄ I DOCIEPLENIE ŚCIAN OD STRONY PODWÓRZA ograniczony do działek **NR 245, 87, 140/10, 140/21, 244 z OBR. 0005 Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie.**

mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz
upr. nr 246/Sz/86

~15~

II . A. RYSUNKI / STAN ISTNIEJĄCY 15

RYS. NR 1L / Lokalizacja	1:500
RYS. NR 2I / Elewacja frontowa	1:100
RYS. NR 3I / Elewacja boczna	1:100
RYS. NR 4I / Elewacje tylna	1:100
RYS. NR 5I / Elewacja boczna	1:100
RYS. NR 6I / Elewacja tylna / wnęki	1:100

II . B. RYSUNKI / PROJEKT 22

RYS. NR 1A / Rzuty / schematy	1:200
RYS. NR 2A / Elewacja frontowa	1:100
RYS. NR 3A / Elewacja boczna	1:100
RYS. NR 4A / Elewacje tylna	1:100
RYS. NR 5A / Elewacja boczna	1:100
RYS. NR 6A / Elewacja tylna / wnęki	1:100

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: gryficki

Jednostka ewidencyjna: Trzebiatów - miasto

Obręb ewidencyjny: Trzebiatów -5

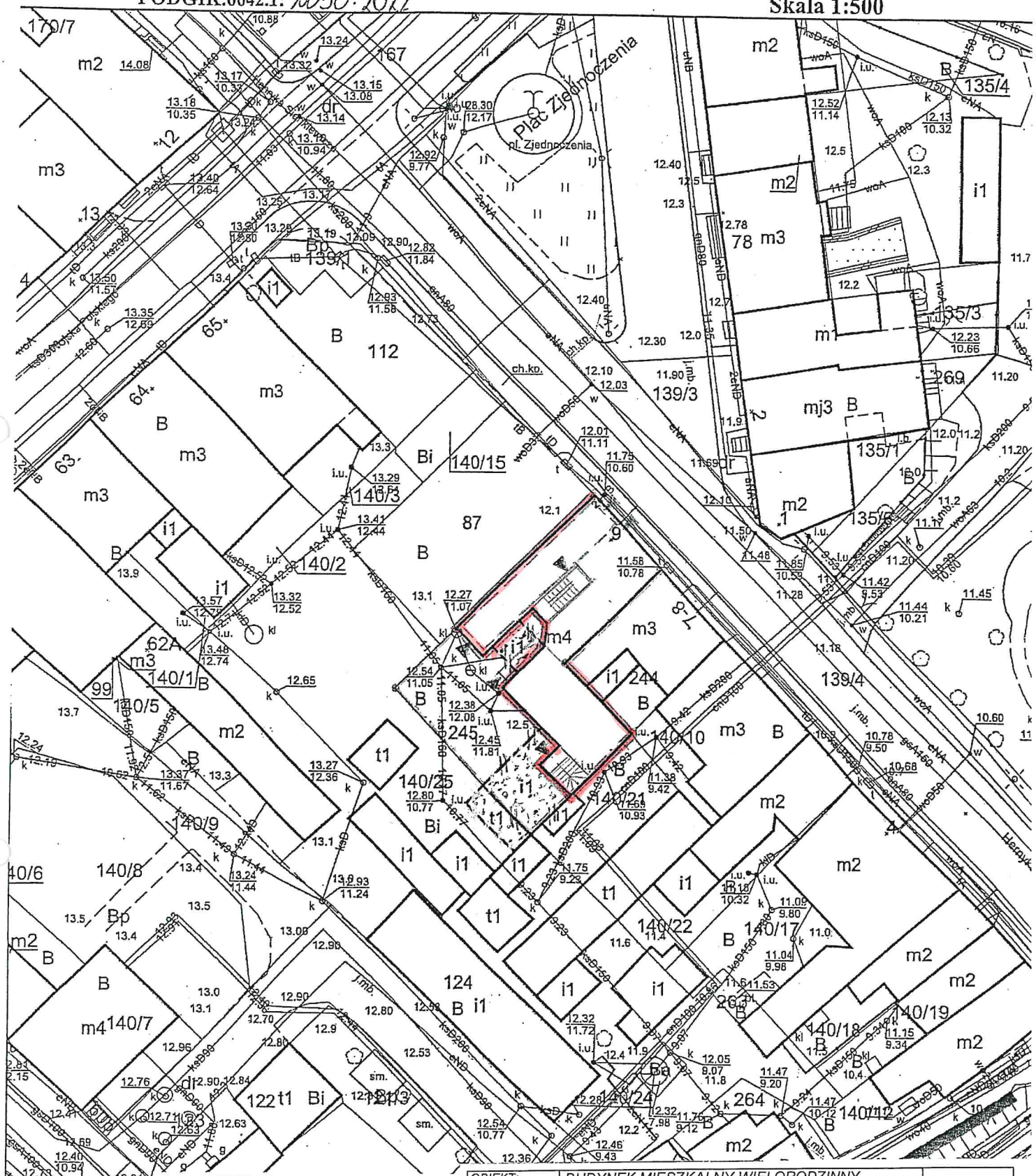
PODGIK.6642.1: 1050.2022

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach
ul. Dworcowa 23
tel. 91/38 449 16, 38 414 53

Z up. STAROSTY
19.05.2022 Katarzyna Michałowska
pomoc administracyjna

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:500



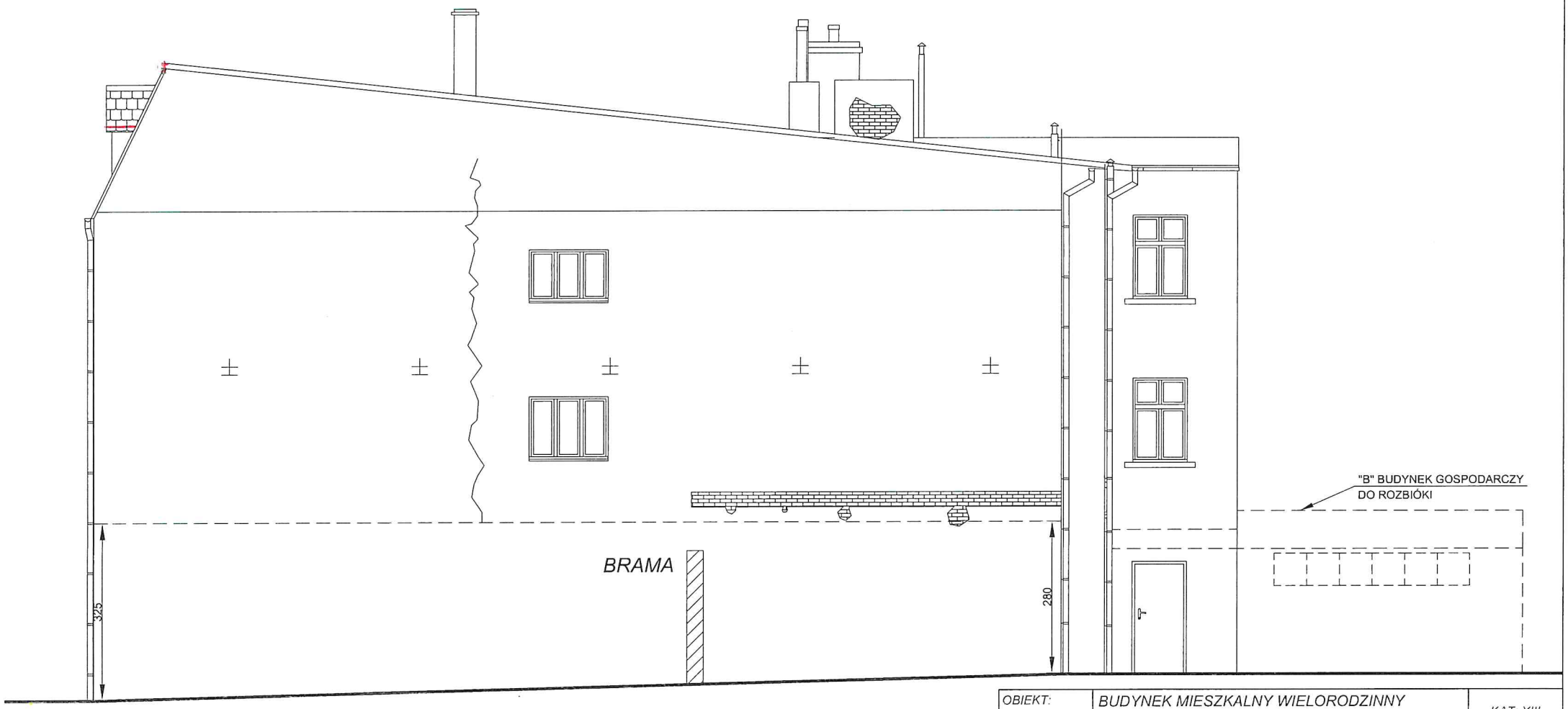
OZNACZENIA:

	GRANICE DZIAŁEK
	ZAKRES DOCIEPLENIA
	BUD . GOSP. DO ROZBIÓRKI
	KLATKA SCHODOWA NR 1 I 2
	WEJŚCIA / BRAMA

OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	LOKALIZACJA ZAKRES	SKALA: 1:500	NR RYS: 1L



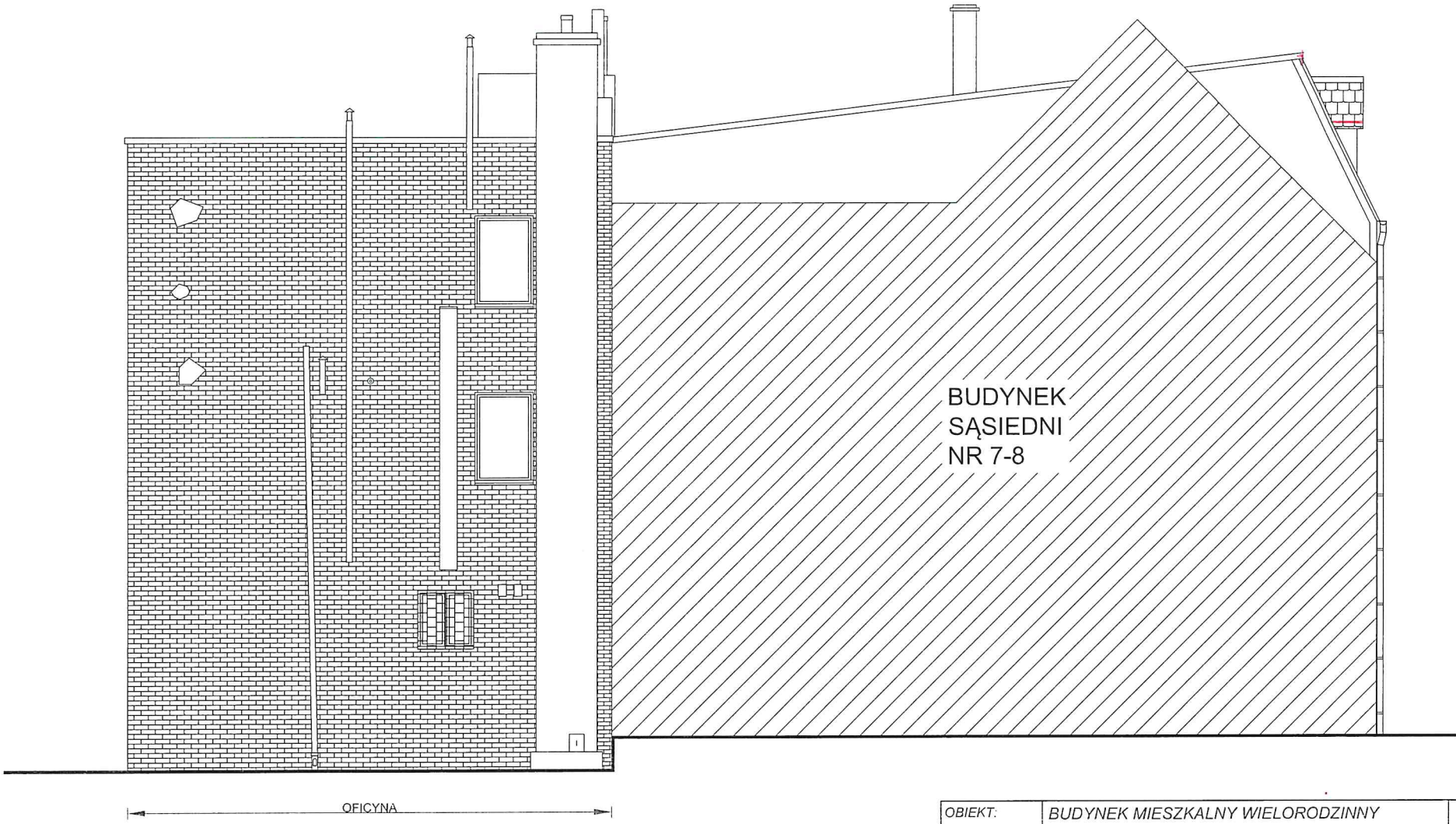
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 04.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA FRONTOWA I OFICYNA INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100	NR RYS: 2i



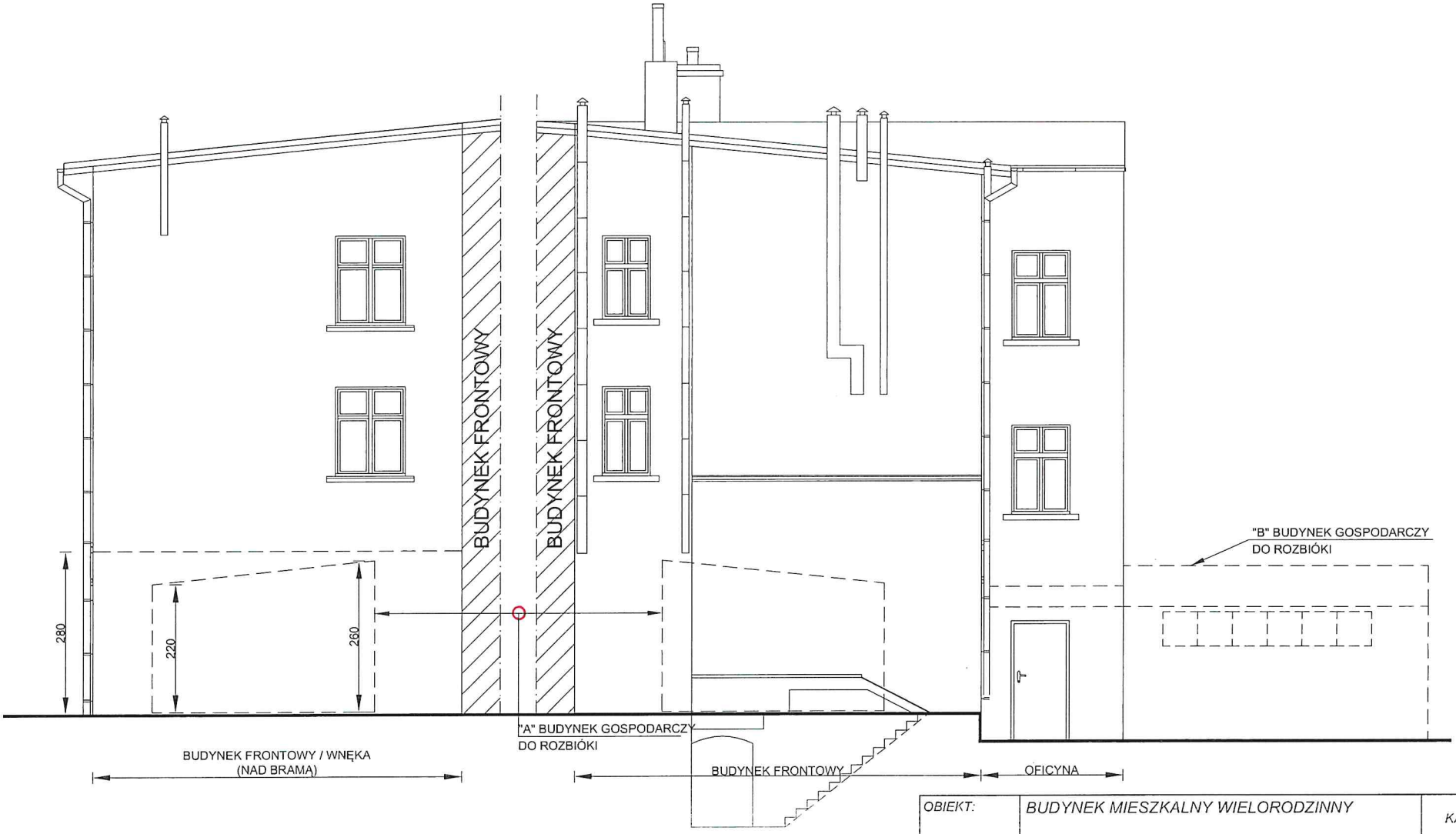
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 04.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA BOCZNA INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100	NR RYS: 3



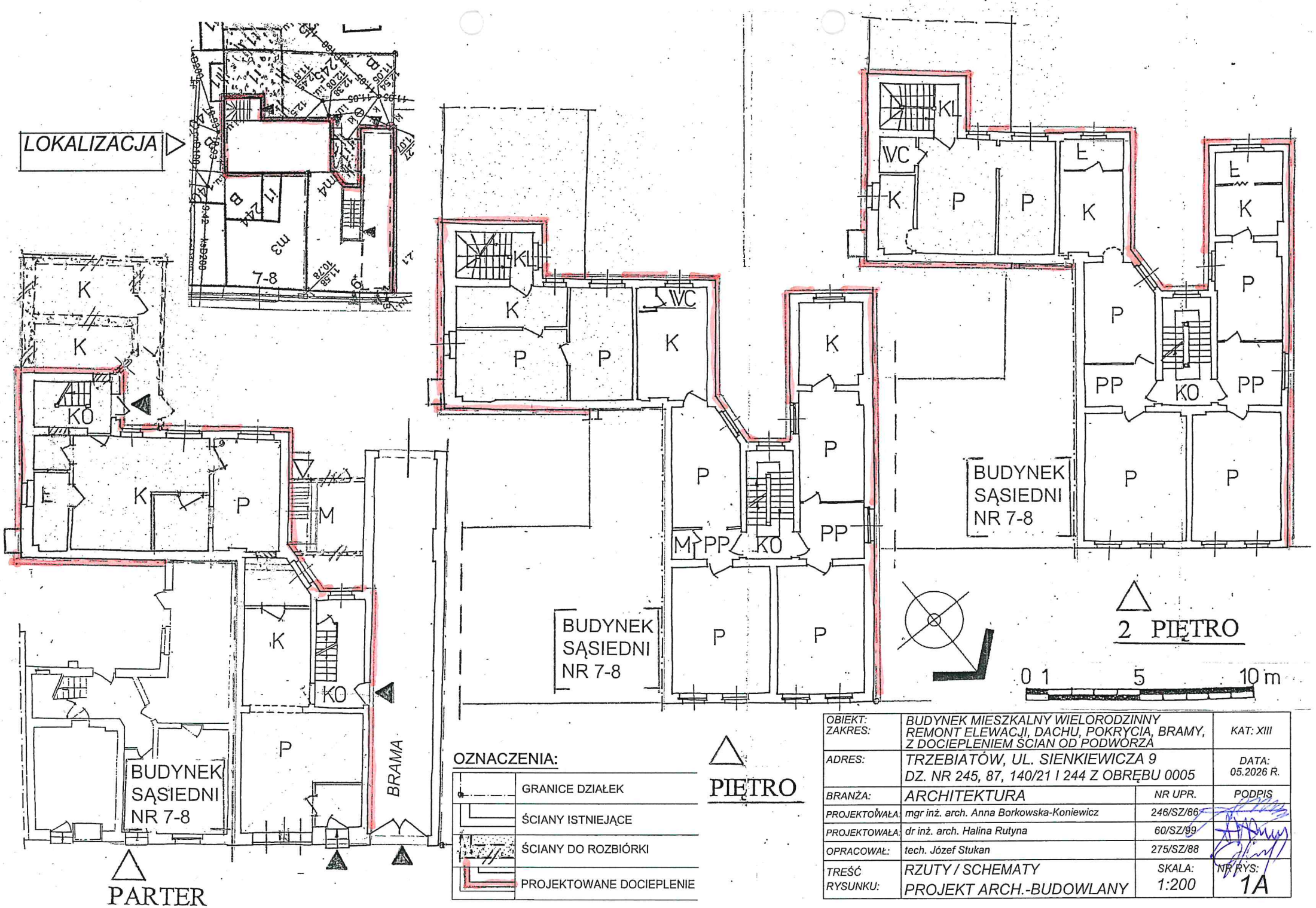
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 04.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA TYLNA INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100	NR RYS: 4



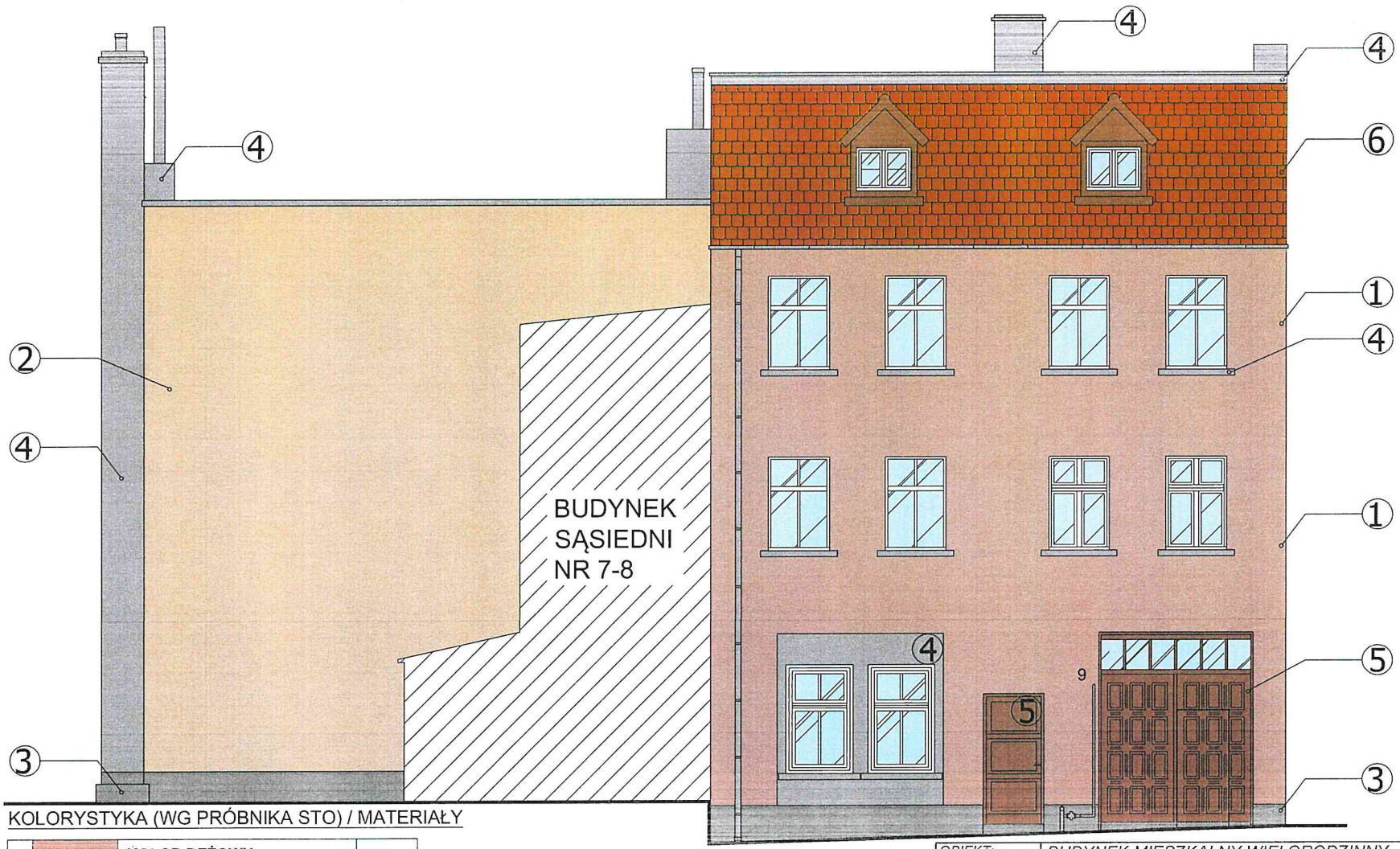
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 04.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA BOCZNA INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100	NR RYS: 51



OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 04.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA TYLNA, POŁ.-ZACH. I POŁ.-WSCH. (WNĘKI) INWENTARYZACJA	SKALA: 1:100	NR RYS: 6



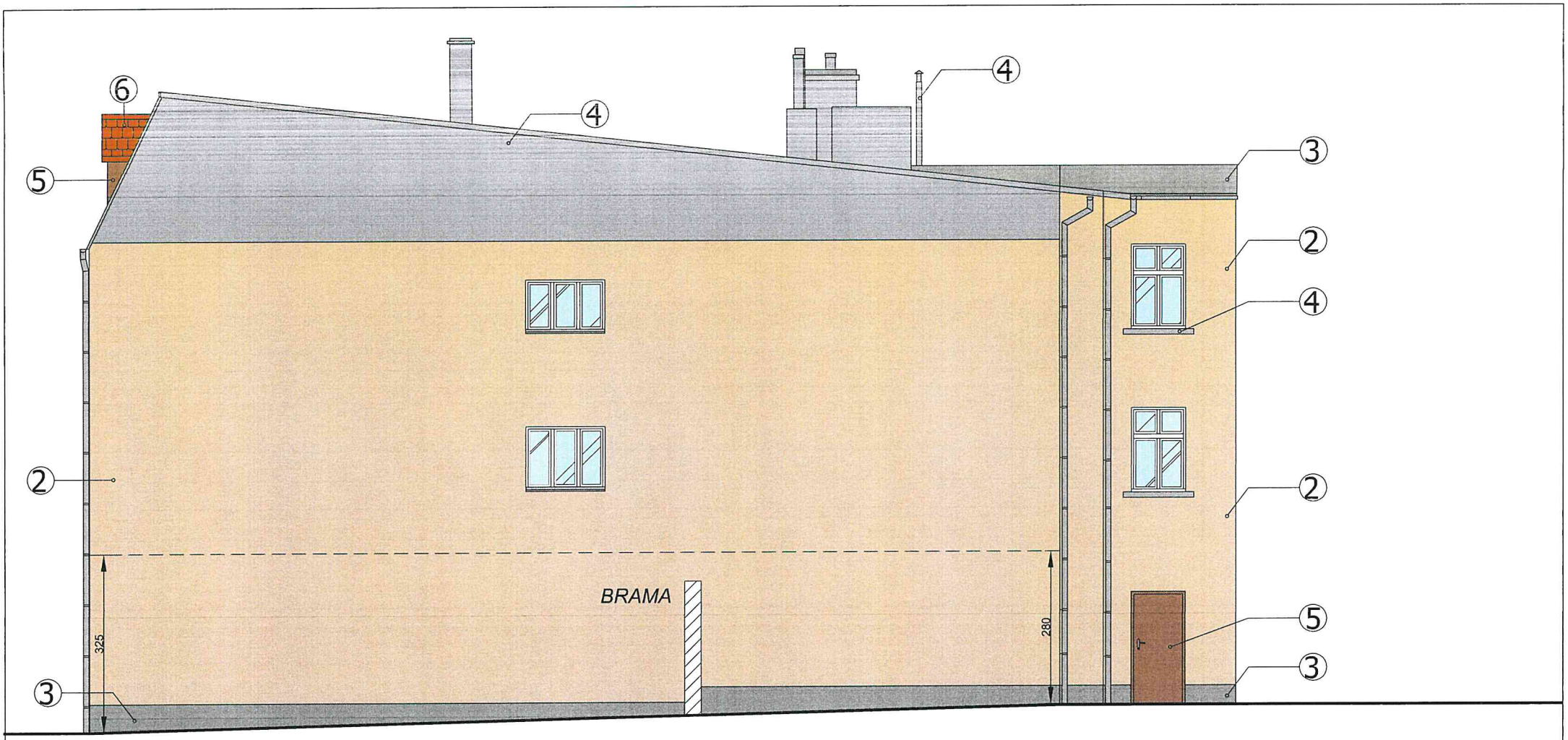
OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	RZUTY / SCHEMATY PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	SKALA: 1:200	NR RYS: 1A



KOLORYSTYKA (WG PRÓBNIKA STO) / MATERIAŁY

1.	**KOLOR BEŻOWY** ŚCIANY FRONT	32333
2.	**KOLOR JASNYPIASKOWY** ŚCIANY OFICYNY	31423
3.	**KOLOR SZARY** - COKÓŁ, SCHODY ZEWN, DACH - PAPA	37107
4.	**KOLOR JASNOSZARY** - RS WITRYNA, PARAPETY, KOMINY	37305
5.	**KOLOR BRĄZOWY** BRAMA, DRZWI, LUKARNY	32331
6.	KOLOR CEGLASTY DACHÓWKA - FRONT	32340

OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA FRONTOWA I OFICYNA PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	SKALA: 1:100	NR RYS. 2A



KOLORYSTYKA (WG PRÓBNIKA STO) / MATERIAŁY

1.	**KOLOR BEŻOWY** ŚCIANY FRONT	32333
2.	**KOLOR JASNYPIASKOWY** ŚCIANY OFICYNY	31423
3.	**KOLOR SZARY** - COKÓŁ, SCHODY ZEWN, DACH - PAPA	37107
4.	**KOLOR JASNOSZARY** - RS WITRYNA, PARAPETY, KOMINY	37305
5.	**KOLOR BRĄZOWY** BRAMA, DRZWI, LUKARNY	32331
6.	**KOLOR CEGLASTY** DACHÓWKA - FRONT	32340

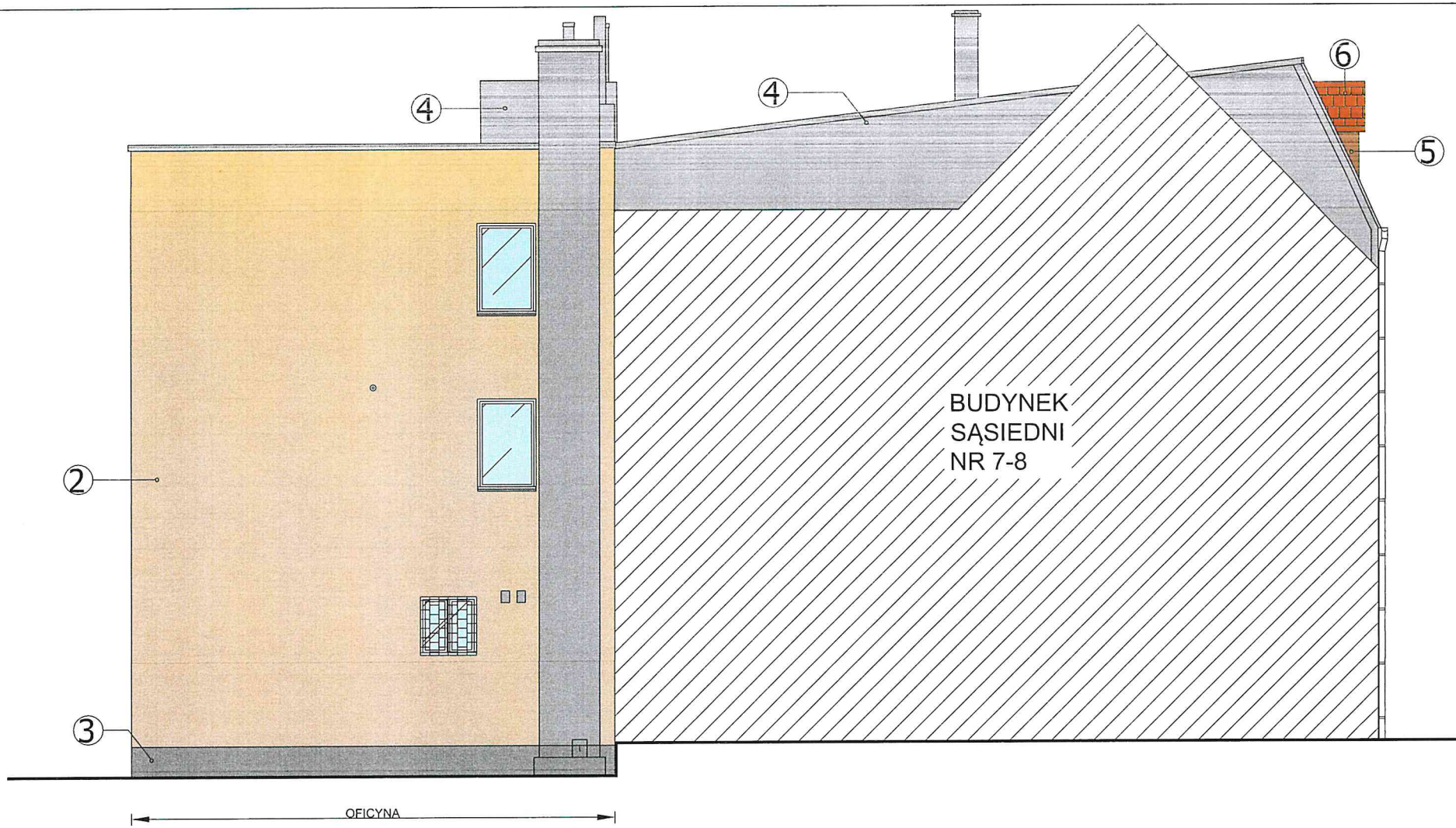
OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU	ELEWACJA BOCZNA PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	SKALA: 1:100	NR RYS: 3A



KOLORYSTYKA (WG PRÓBNIKA STO) / MATERIAŁY

1.	**KOLOR BEŻOWY** ŚCIANY FRONT	32333
2.	**KOLOR JASNYPIASKOWY** ŚCIANY OFICYNY	31423
3.	**KOLOR SZARY** - COKÓŁ, SCHODY ZEWN, DACH - PAPA	37107
4.	**KOLOR JASNOSZARY** - RS WITRYNA, PARAPETY, KOMINY	37305
5.	**KOLOR BRĄZOWY** BRAMA, DRZWI, LUKARNY	32331
6	KOLOR CEGLASTY DACHÓWKA - FRONT	32340

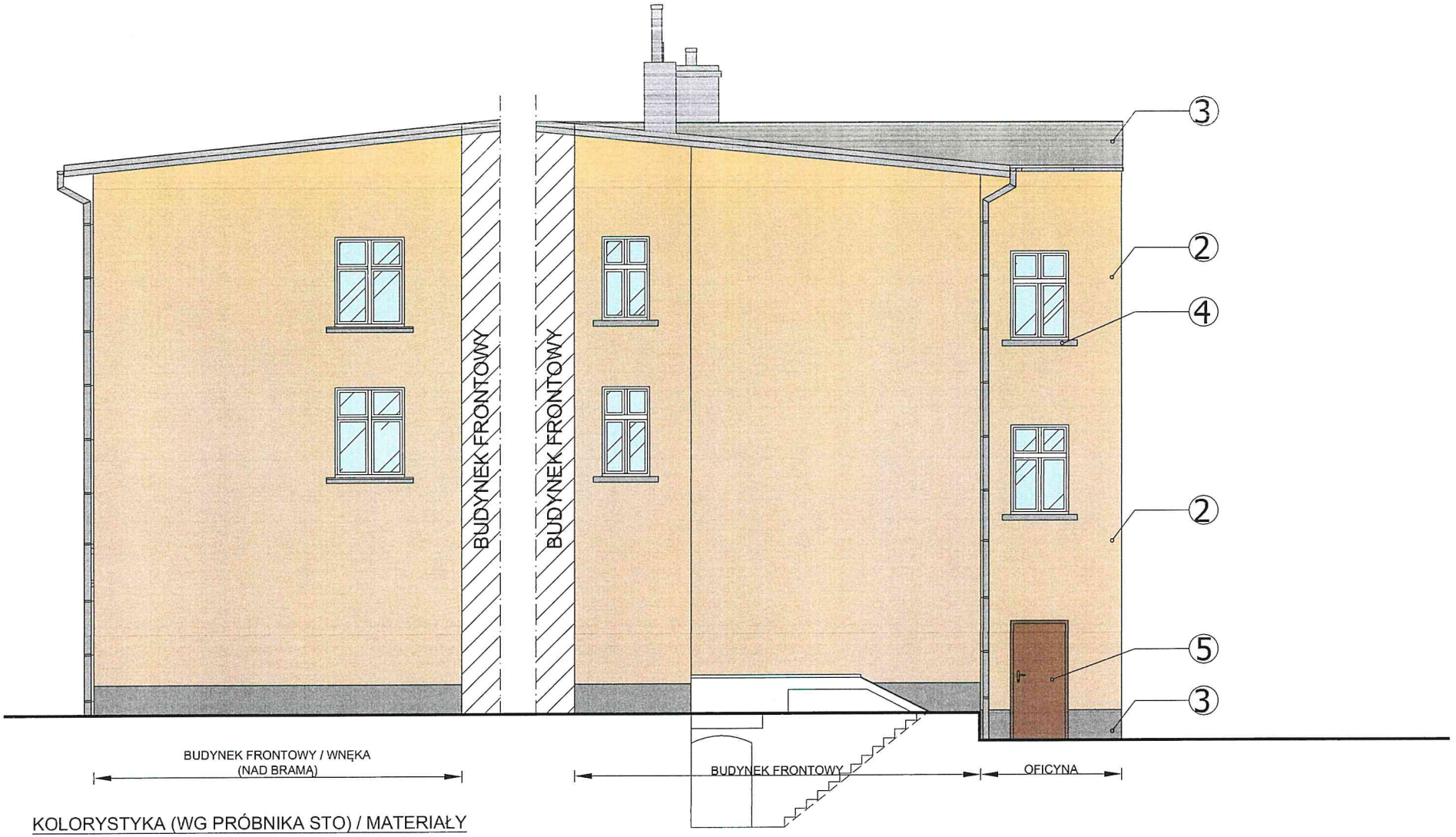
OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA TYLNA PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	SKALA: 1:100	NR RYS.: 4A



KOLORYSTYKA (WG PRÓBNIKA STO) / MATERIAŁY

1.	**KOLOR BEŻOWY** ŚCIANY FRONT	32333
2.	**KOLOR JASNYPIASKOWY** ŚCIANY OFICYNY	31423
3.	**KOLOR SZARY** - COKÓŁ, SCHODY ZEWN, DACH - PAPA	37107
4.	**KOLOR JASNOSZARY** - RS WITRYNA, PARAPETY, KOMINY	37305
5.	**KOLOR BRĄZOWY** BRAMA, DRZWI, LUKARNY	32331
6.	**KOLOR CEGLASTY** DACHOWKA - FRONT	32340

OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU	ELEWACJA BOCZNA PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	SKALA: 1:100	NR RYS: 5A



KOLORYSTYKA (WG PRÓBNIKA STO) / MATERIAŁY

1.	**KOLOR BEŻOWY** ŚCIANY FRONT	32333
2.	**KOLOR JASNYPIASKOWY** ŚCIANY OFICYNY	31423
3.	**KOLOR SZARY** - COKÓŁ, SCHODY ZEWN, DACH - PAPA	37107
4.	**KOLOR JASNOSZARY** - RS WITRYNA, PARAPETY, KOMINY	37305
5.	**KOLOR BRĄZOWY** BRAMA, DRZWI, LUKARNY	32331
6.	**KOLOR CEGLASTY** DACHÓWKA - FRONT	32340

OBIEKT: ZAKRES:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY REMONT ELEWACJI, DACHU, POKRYCIA, BRAMY, Z DOCIEPLENIEM ŚCIAN OD PODWÓRZA		KAT: XIII
ADRES:	TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9 DZ. NR 245, 87, 140/21 I 244 Z OBRĘBU 0005		DATA: 05.2026 R.
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NR UPR.	PODPIS
PROJEKTOWAŁA:	mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz	246/SZ/86	
PROJEKTOWAŁA:	dr inż. arch. Halina Rutyna	60/SZ/99	
OPRACOWAŁ:	tech. Józef Stukan	275/SZ/88	
TREŚĆ RYSUNKU	ELEWACJA TYLNA, POŁ.-ZACH. I POŁ.-WSCH. (WNĘKI) PROJEKT ARCH.-BUDOWLANY	SKALA: 1:100	NR RYS: 6A

III. ZAŁĄCZNIKI (8 sztuk)

1. Dokumentacja fotograficzna 1
2. Zalecenia ZWKZ z dnia13.05.2026 r. 7
3. Decyzja PINB z dnia 10.10.2025 r. 11
4. Karta gminnej ewidencji zabytków. 13
5. Informacja o MPZP 15
6. BiOZ 16
7. Uprawnienia, zaświadczenia 17
8. Ekspertyza stanu technicznego 23

TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9

ZDJ. 1: ELEWACJA FRONTOWA

ZDJ. 2: ELEWACJA FRONTOWA - FRAGMENT, NAROŻNIK, BRAMA

ZDJ. 3: ZBLIŻENIE – WARSTWY FARBY I TYNKU

ZDJ. 4: ELEWACJA BOCZNA

ZDJ. 5: ELEWACJA TYLNA

ZDJ. 6: BRAMA PRZEJAZDOWA I WEJŚCIE DO KL. SCHOD. NR 1

ZDJ. 7: BRAMA W CZĘŚCI PRZY PODWÓRKU

ZDJ. 8: ELEWACJA TYLNA / FRAGMENT BUD. GOSP. „A"

ZDJ. 9: ELEWACJA TYLNA / OFICYNA, BUD. GOSP. „B"

ZDJ. 10: KLATKA SCHODOWA NR 1 / PARTER, SCHODY

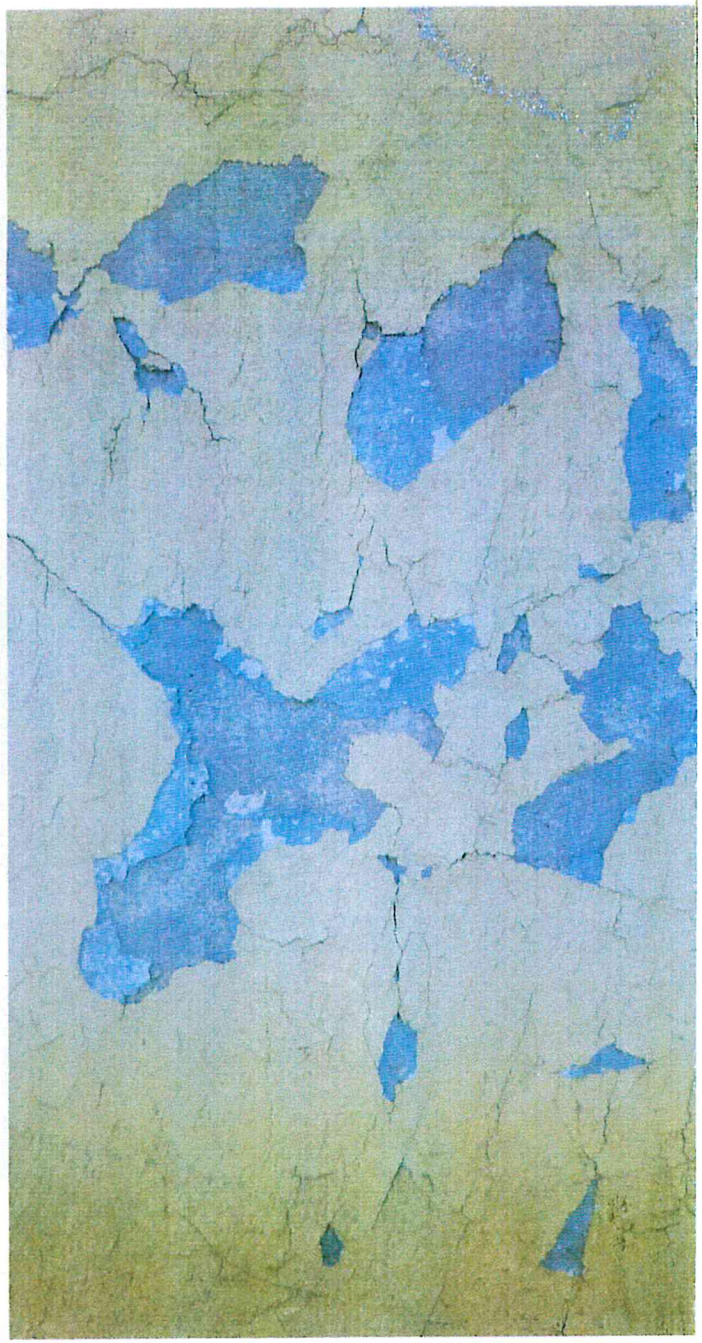
ZDJ. 11: KLATKA SCHODOWA NR 1 / PODEST, BALUSTRADA

ZDJ. 12: KLATKA SCHODOWA NR 2 / OFICYNA – PARTER, SCHODY

ZDJ. 13: KLATKA SCHODOWA NR 2 / OFICYNA – PÓŁPIĘTRO, BALUSTRADA







TRZEBIATÓW, UL. SIENKIEWICZA 9

ZDJ. 1: ELEWACJA FRONTOWA

ZDJ. 2: ELEWACJA FRONTOWA - FRAGMENT, NAROŻNIK, BRAMA

ZDJ. 3: ZBLIŻENIE – WARSTWY FARBY I TYNKU



ZDJ. 4: ELEWACJA BOCZNA

ZDJ. 5: ELEWACJA TYLNA







ZDJ. 6: BRAMA PRZEJAZDOWA I WEJŚCIE DO KL. SCHOD. NR 1

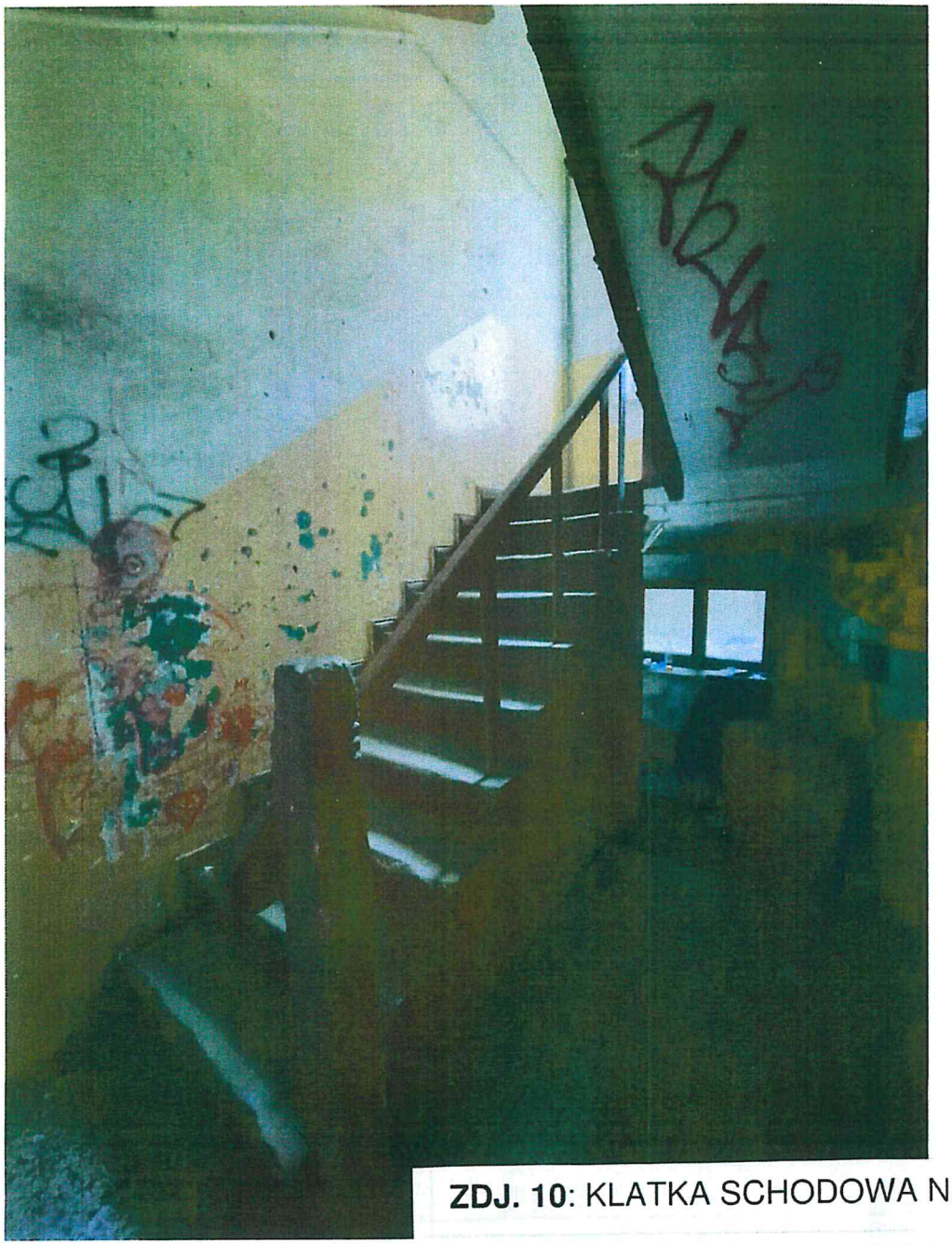
ZDJ. 7: BRAMA W CZĘŚCI PRZY PODWÓRKU

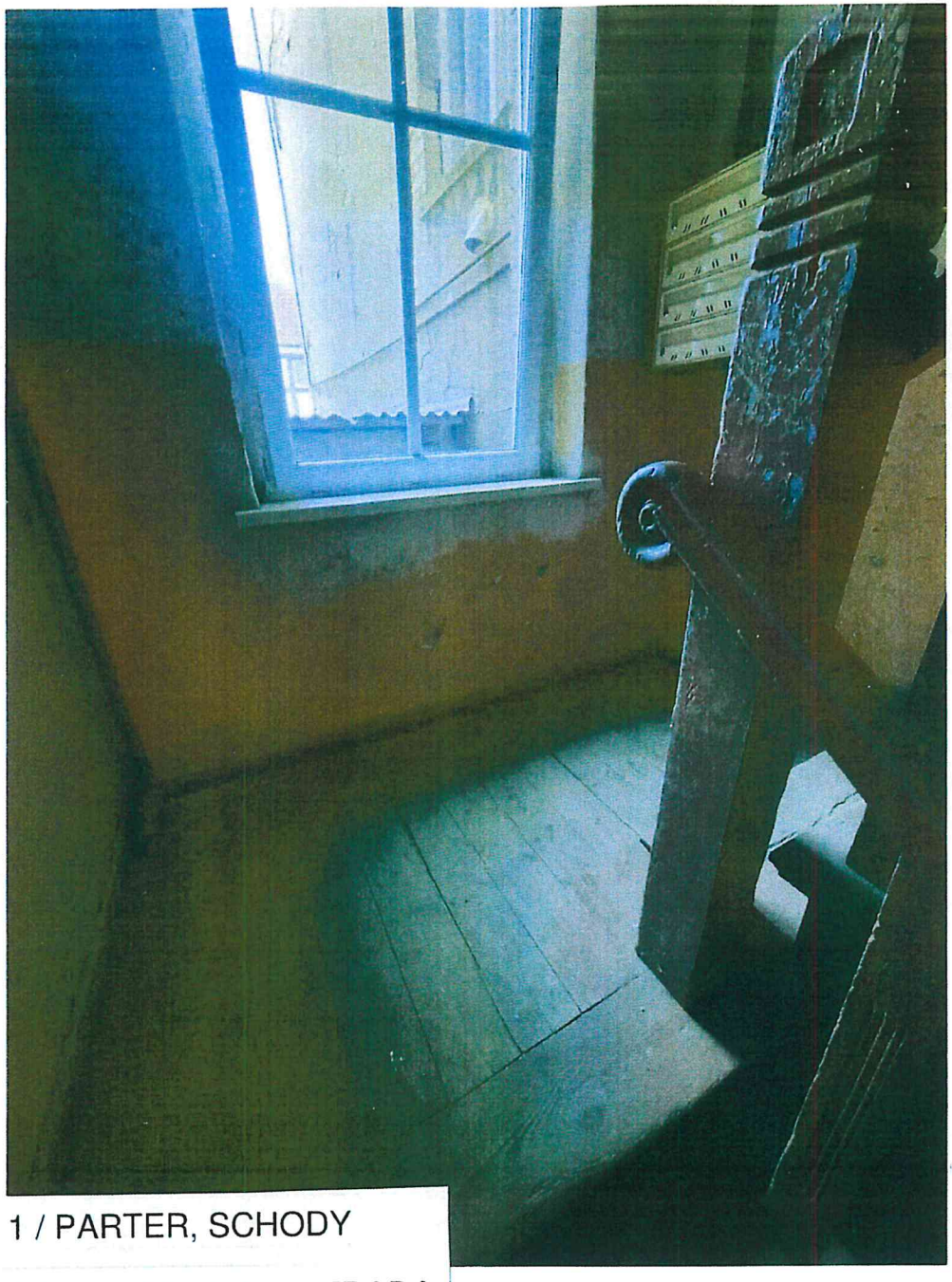




ZDJ. 8: ELEWACJA TYLNA / FRAGMENT BUD. GOSP. „A”

ZDJ. 9: ELEWACJA TYLNA / OFICYNA, BUD. GOSP. „B”

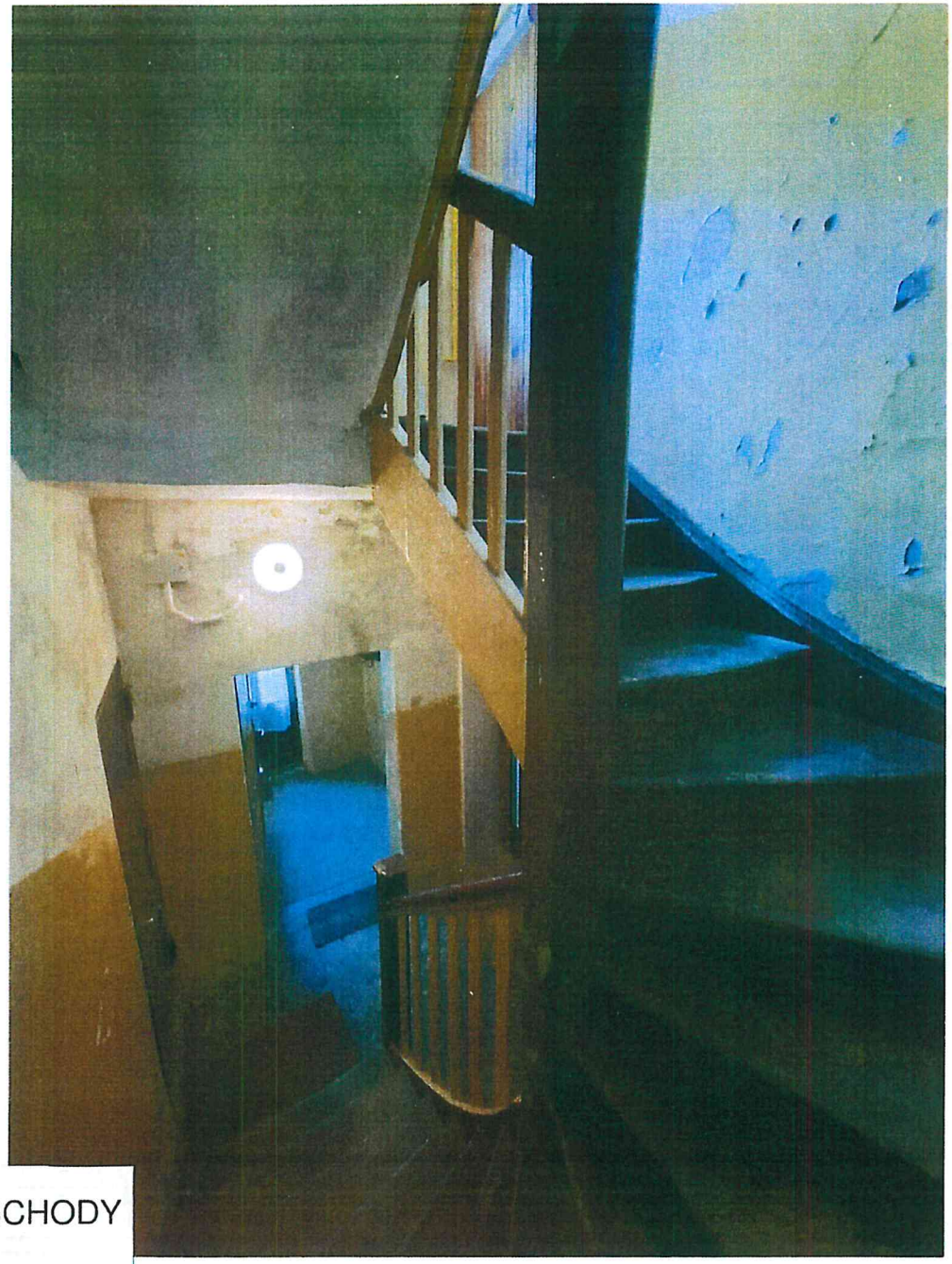




ZDJ. 10: KLATKA SCHODOWA NR 1 / PARTER, SCHODY

ZDJ. 11: KLATKA SCHODOWA NR 1 / PODEST, BALUSTRADA





ZDJ. 12: KLATKA SCHODOWA NR 2 / OFICYNA – PARTER, SCHODY

ZDJ. 13: KLATKA SCHODOWA NR 2 / OFICYNA – PÓŁPIĘTRO,

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

Szczecin, dnia 13 maja 2026 r.

ZN.5183.94.2026.MHG

ZBK TRZEBIATÓW Sp. z o.o.
WPŁYNĘŁO
20. 05. 2026
L.dz. 868

Wspólnota Mieszkaniowa
Sienkiewicza 9
72-320 Trzebiatów

za pośrednictwem Zarządcy:
Zakład Budynków Komunalnych
„Trzebiatów" Sp. z o.o.
ul. II Pułku Ułanów 4 B
72-320 Trzebiatów

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek Prezesa Zarządu Zakładu Budynków Komunalnych „Trzebiatów" Sp. z o. o. - podmiotu zarządzającego budynkiem mieszkalnym należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej Sienkiewicza 9, położonym w Trzebiatowie przy ul. Sienkiewicza 9, na działce nr 245, obr. 5, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawia zalecenia konserwatorskie dla tego budynku w zakresie remontu dachu, kominów, elewacji i klatek schodowych, wymiany stolarki, wykonania posadzki w bramie oraz docieplenia ścian zewnętrznych i podłogi strychu.

Przedmiotowy budynek jest położony na terenie Starego Miasta Trzebiatów, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-2058 (dawny numer 72) decyzją z dnia 29 października 1955 r. znak: KL-V-O/54/55). Teren działki nr 245 obr. 5 objęty jest ochroną konserwatorską również na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta, przyjętego uchwałą Nr XXIX/210/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 1996 r. Ponadto, kamienica przy ul. Sienkiewicza 9 ujęta jest indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków.

3-kondygnacyjna kamienica wzniesiona na przełomie XIX i XX w., przebudowana współcześnie w obrębie parteru i elewacji bocznej pn-zach (wprowadzone otwory okienne), tworzy wraz z innymi kamienicami zwartą zabudowę pierzei ulicy Sienkiewicza. Na sąsiadującej od pn-wsch działce nr 87, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ustalona jest zabudowa budynkiem uzupełniającym pierzeję uliczną, przylegającym do ściany bocznej budynku nr 9. Obiekt podpiwniczony, murowany, otynkowany, przykryty dwuspadowym asymetrycznym dachem w układzie kalenicowym. Połać dachu od strony ulicy o dużym kącie nachylenia kryta dachówką zakładkową, pozostała część dachu kryta papą. Budynek zachował pierwotną formę architektoniczną oraz zasadniczą kompozycję 4-osiowej elewacji frontowej. Brak elementów wystroju elewacji. Zwieńczeniem kompozycji elewacji frontowej są dwie facjatki pod daszkami dwuspadowymi krytymi dachówką. Do elewacji tylnej przylega oficyna połączona funkcjonalnie z wnętrzem kamienicy. Kominy murowane, tynkowane. Od strony podwórza zamontowano wtórnie kominy ze stali poprowadzone po elewacji. Ponadto, po elewacjach od podwórza prowadzone są przewody instalacyjne, w tym kanalizacji sanitarnej. Odwodnienie dachu blaszanymi rynnami i rurami spustowymi ze śladami korozji. Pokrycie dachu wykazuje poważne zużycie materiału i miejscowo brak szczelności. Tynki elewacyjne są zabrudzone, miejscowo popękane i z ubytkami. Przejazd bramny

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

utwardzony kamieniem polnym. Od strony ulicy zachowały się drewniane wrota z naświetlem. Na pierwszym piętrze na elewacji frontowej zachowały się dwa okna drewniane o tradycyjnym podziale na skrzydła. Pozostała stolarka współczesna z PCV nawiązująca do historycznego rysunku podziałów. W obiekcie występują dwie klatki schodowe: w części frontowej i w części oficynowej, gdzie zachowały się schody obłożone drewnem z drewnianą balustradą: ozdobne słupki na piętrach i półpiętrach, pochwyty i skromniejsze tralki (z ubytkami w niektórych biegach schodowych).

Celem ochrony konserwatorskiej jest zachowanie tradycyjnej formy architektonicznej obiektu, w tym jego bryły i zasadniczej kompozycji oraz sposobu wykończenia elewacji. Z tego powodu wyklucza się możliwość docieplenia budynku od strony ulicy z użyciem zewnętrznych płyt dociepleniowych, gdyż docieplenie elewacji zakłóciłoby jej oryginalną plastykę i doprowadziłoby do degradacji wartości zabytkowych budynku. Planując remont należy wziąć pod uwagę, że wszelkie przekształcenia i nowo dodawane elementy powinny być dostosowane do zabytkowego charakteru obiektu i nie powinny ingerować ww. wartości podlegające ochronie.

W związku z powyższym Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uważa za możliwe wykonanie prac remontowych w zakresie wymienionym we wniosku w niżej określonym zakresie i sposobie.

Zaleca się:

- zachowanie w jak największym stopniu oryginalnej materii, z której wzniesiono obiekt;
- zachowanie gabarytów zabudowy, jego wysokości do okapu i kalenicy, rodzaju dachu wraz z istniejącymi lukarnami oraz kąta nachylenia poszczególnych połaci dachu, z wykluczeniem wprowadzania wystawek dachowych i dodatkowych lukarn od frontu;
- zachowanie historycznego sposobu wykończenia zewnętrznych ścian lukarn z użyciem elementów drewnianych;
- zachowanie wielkości, kształtu i rozmieszczenia otworów na elewacji frontowej;
- zbadanie przyczyny pęknięć murów i innych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych i podjęcie odpowiednich działań naprawczych w celu trwałego zabezpieczenia obiektu;
- zbadanie jakości tynków pod kątem zawilgocenia i wytrzymałości, następnie, w zależności od wyników, podjęcie odpowiednich działań naprawczych w celu zabezpieczenia ścian budynku przed zawilgoceniem, jak na przykład działania osuszające, odgrzybiające lub odsalające mur;
- naprawę uszkodzonego pokrycia dachowego z papy z dopuszczeniem kompleksowej wymiany na nowe; przed przystąpieniem do wymiany pokrycia należy sprawdzić stan techniczny drewnianych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, deskowania, drewnianej podłogi i w razie takiej konieczności naprawić lub wymienić elementy zniszczone stosownie do stopnia zniszczenia z zachowaniem w maksymalnym stopniu historycznej substancji i zabezpieczeniem przed działaniem szkodników drewna, przeciwgrzybiczo i przeciwpożarowo;
- wymianę opierzeń i uszkodzonego orynnowania na nowe z materiałów szlachetnych, z wyłączeniem PCV wraz z odprowadzeniem wód opadowych w sposób zapobiegający zalewaniu budynku z odpływu rur spustowych;
- naprawę kominów wystających ponad połacią dachu;
- naprawę i uzupełnienie zniszczonych tynków elewacyjnych, włącznie z tynkami w przejeździe bramnym, z zachowaniem i odtworzeniem w miejscu ubytków historycznej faktury tynku, oczyszczenie z zabrudzeń i pomalowanie farbami pozwalającymi na swobodny przepływ pary

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

wodnej; projekt kolorystyki budynku powinien uzyskać akceptację wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- naprawę drewnianej bramy wraz z naświetlem od strony ulicy, uzupełnienie brakujących elementów, szklenia;
- odtworzenie brakujących wrót bramy od strony podwórza na wzór istniejących od ulicy;
- pomalowanie skrzynek instalacyjnych i rury gazowej w kolorze ściany, na tle której się znajdują;
- usunięcie zbędnych instalacji w obrębie elewacji; przeniesienie użytkowanych przewodów, jak np. odpływy kanalizacji sanitarnej biegnące po elewacji podwórzowej do wnętrza budynku;
- usunięcie tablic reklamowych z elewacji frontowej;
- zachowanie drewnianych schodów i drewnianej balustrady na klatce schodowej z przywróceniem oryginalnej kolorystyki balustrady; ze względu na zużycie techniczne lub brak niektórych elementów oryginalnych stopnic schodów i tralek balustrady dopuszcza się wymianę na nowe, tj. odtworzenie ich na wzór oryginalnych i uzupełnienie; część środkowa stopni i podestów może być wyłożona wykładziną w kolorze współgrającym z kolorystyką pozostałych elementów klatki schodowej;
- oczyszczenie, wyreperowanie i pomalowanie ścian wewnętrznych klatki schodowej w kolorach jasnych, dopasowanych do charakteru budynku.

Dopuszcza się:
- docieplenie od zewnątrz elewacji bocznej i podwórzowej kamienicy wraz z oficyną pod warunkiem zastosowania faktury tynku dostosowanego charakterem do budynku historycznego oraz wykonania docieplenia w sposób i z materiałów odpowiedniej, wysokiej jakości, wykluczającego ryzyko wystąpienia w niedługim czasie zanieczyszczenia biologicznego i zarysowanych na płaszczyźnie tynku kołnierzy kołków mocujących płyty; planując docieplenie ściany bocznej pn-wsch kamienicy od strony działki nr 87 należy mieć na uwadze tymczasowy charakter tego przedsięwzięcia do czasu realizacji zabudowy plombowej na tej działce, która powinna być wzniesiona zgodnie z pierwotnym podziałem parcelacyjnym, tj. ścianą boczną na granicy z działką nr 245;
- docieplenie połaci dachowych od wnętrza;
- docieplenie stropu pomiędzy II piętrem a strychem;
- wymianę pokrycia dachu na połaciach stromych i lukarnach w przypadku stwierdzenia, że stan techniczny obecnego pokrycia z dachówki wymaga kompleksowej jego wymiany, przy czym na tych połaciach zaleca się zastosowanie dachówek w kolorach naturalnych czerwieni lub brązu o dotychczasowej formie i rozmiarze;
- przemurowanie kominów ponad połacią dachową;
- odtworzenie drewnianych wrót bramy na wzór istniejących w przypadku stwierdzenia braku możliwości technicznych naprawy wrót istniejących
- wymianę nawierzchni z kamienia polnego w przejeździe bramnym na nawierzchnię z kostki kamiennej lub betonowej o kształcie dedykowanym do przestrzeni staromiejskich.

Powyższe zalecenia konserwatorskie nie są jednoznaczne z pozwoleniem i nie stanowią podstawy do realizacji robót budowlanych. Jako że przedmiotowy obiekt jest usytuowany na terenie Starego Miasta w Trzebiatowie, wpisanego do rejestru zabytków, prace jego dotyczące mogą być prowadzone jedynie na podstawie pozwolenia tut. organu wydanego w formie decyzji. Do wniosku

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

o wydanie decyzji, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), oprócz dokumentu potwierdzającego posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem. należy dołączyć projekt budowlany, część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek albo program robót budowlanych. Z uwagi na złożoność problemów konstrukcyjnych, budowlanych i instalacyjnych, w tym przypadku program robót budowlanych jest niewystarczający do oceny wpływu planowanych robót na zabytek i w związku z tym należy złożyć projekt budowlany uwzględniający niniejsze zalecenia, oparty o ekspertyzę techniczną opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524), określającą stan techniczny budynku wraz z wnioskami uwzględniającymi problematykę konserwatorską.

Zastępca
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Musiał-Gąsierowska

Otrzymują:

1. Adresat za pośrednictwem Zarządcy:
   Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów" Sp. z o.o., ul. II Pułku Ułanów 4B, 72-320 Trzebiatów
2. a/a

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gryficach
72-300 Gryfice, Pl. Zwycięstwa 37

~117

Kred uzupełn
Dyr tech. 17

PINB. 5144.22.2024.JZ

Gryfice, dnia 10 października 2025 r.

L.dz.2629

DECYZJA

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2024 r. poz. 572/ po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 9 w Trzebiatowie, reprezentowanej przez Zakład Budynków Komunalnych w Trzebiatowie z dnia 24 września 2025 r. znak: ZBKT/DT/ZW/2025/17 o zmianę decyzji ostatecznej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryficach z dnia 2 grudnia 2024 r. znak: PINB.5144.22.2024.JZ w zakresie zmiany terminu wykonania nałożonych decyzją obowiązków

postanawiam

zmienić decyzję ostateczną Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryficach z dnia 2 grudnia 2024 r. znak: PINB.5144.22.2024.JZ w taki sposób, iż wyznacza się nowy termin wykonania nałożonych decyzją obowiązków na dzień 30 listopada 2026 r., zachowując pozostałą część decyzji bez zmian. Jednocześnie zobowiązuję Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Sienkiewicza 9 w Trzebiatowie do zabezpieczenia budynku do czasu wykonania prac naprawczych w budynku.

Uzasadnienie:

Decyzją z dnia 2-go grudnia 2024 r. znak: PINB.5144.22.2024.JZ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach po przeprowadzeniu wizji lokalnej i rozpatrzeniu sprawy nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 9 w Trzebiatowie, na terenie działki oznaczonej nr ew. 245, nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej budynku wykonanie określonych czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości występujących w budynku. Między innymi nakazano:

1.Usunąć występujące na ścianach budynku nieprawidłowości w postaci licznych pęknięć i powstałych zarysowań poprzez wypełnienie mniejszych pęknięć zaprawą, ewentualnie poprzez przemurowanie fragmentów uszkodzonych murów.

2.Usunąć nieprawidłowości w postaci skorodowanego orynnowania budynku poprzez wymianę zniszczonego orynnowania i zastąpienie go nowym.

3.Usunąć powstałe na ścianach uszkodzenia w postaci odparzonych i zniszczonych tynków, ich ubytków poprzez ich uzupełnienie i naprawę spękanych tynków.

4.Usunąć nieprawidłowości w postaci spękanych kominów w budynku poprzez naprawę powstałych spękań koron kominów.

5.Usunąć nieprawidłowości w uszkodzonym i zniszczonym przejeździe bramowym poprzez wymianę zniszczonych wrót bramy, naprawę zniszczonych tynków, naprawę zniszczonej nawierzchni przejazdu, naprawę zniszczonej instalacji elektrycznej, naprawę uszkodzonego stropu i wyczystek kominowych.

6.Usunąć nieprawidłowości związane z zamontowaniem rur kanalizacji sanitarnej na ścianach zewnętrznych budynku poprzez jej przebudowanie zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

7.Usunąć nieprawidłowości występujące na części dachu budynku z pokryciem dachowym poprzez naprawę zniszczonego pokrycia dachowego z papy i jego uszczelnienie.

8.Usunąć nieprawidłowości występujące na klatce schodowej budynku w postaci zniszczonych tynków, uszkodzonych sufitów, uszkodzonych balustrad, czy uszkodzonych

ZGODNE
Z ORYGINAŁEM

stopni schodowych poprzez dokonanie naprawy zniszczonych tynków, uszkodzonych sufitów, uszkodzonych balustrad i stopni schodowych.
9.Usunąć powstałe nieprawidłowości w uszkodzonych stropach i podłogach budynku poprzez wymianę zniszczonych drewnianych elementów konstrukcji stropów-belek i wymianę zniszczonych desek podłogowych w budynku.
11.Usunąć powstałe nieprawidłowości w postaci odprowadzenia spalin z kotów gazowych poprzez prawidłowe wykonanie kominków odprowadzających spaliny ponad dach budynku.
Prace naprawcze w budynku należy wykonać pod nadzorem uprawnionej osoby, a o ich wykonaniu należy poinformować tut. organ, przedkładając oświadczenie uprawnionej osoby o wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami.
Termin wykonania nałożonych obowiązków ustalono na dzień 31 października 2025 r.
Wnioskiem z dnia 24 września 2025 (data wpływu 26 września 2025 r.) Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Sienkiewicza 9 w Trzebiatowie reprezentowana przez ZBK „Trzebiatów" Sp. z o.o. zwróciła się z wnioskiem o zmianę wydanej decyzji PINB w Gryficach w zakresie zmiany terminu wykonania nałożonych decyzją obowiązków.
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach rozpatrując złożony wniosek zawiadomieniem z dnia 30 września 2025 r. znak: PINB.5144.22.2024.JZ powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji ostatecznej PINB w Gryficach z dnia 2 grudnia 2024 r. znak: PINB.5144.22.2024.JZ, a następnie niniejszą decyzją zmienił decyzję PINB w Gryficach w zakresie zmiany terminu wykonania obowiązków, wyznaczając nowy termin ich
wykonania na dzień 30 listopada 2026 r.
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, Wały Chrobrego 4, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od czasu jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572):
§ 1. Przed upływem 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 (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gryficach
mgr inż. Janusz Zawiszański

Otrzymują:

1.Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Sienkiewicza 9 w Trzebiatowie
poprzez zarządcę:
Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów" sp. z o.o.
2.A/a

Do wiadomości:

1.Starostwo Powiatowe w Gryficach
Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa
2.Burmistrz Trzebiatowa
3.Zachodniopomorski Konserwator Zabytków
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
4.Pani Katarzyna Dańczyszyn

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

1. Obiekt
DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) NR 9

2. Obecna funkcja	3. Materiał	4. Datowanie
mieszkalna, usługowa	**mur.**	**XIX/XX w.**

A. Architektura
B. Układy przestrzenne
C. Cmentarz
D. Zieleń komponowana
E. Archeologia

A - 475

18. Zdjęcie / mapa / plan



5. Miejscowość
TRZEBIATÓW

6. Gmina
TRZEBIATÓW

7. Powiat	8. Województwo
GRYFICKI	**ZACHODNIOPOMORSKIE**

9. Adres
72-320 Trzebiatów
ul. H. Sienkiewicza 9

10. Lokalizacja	11. Nr ewidencyjny działki
płn.-wsch. część Starego Miasta	**245**

12. Lokalizacja archeologiczna:

Nr obszaru AZP	
Nr stanowiska na obszarze AZP	
Nr stanowiska w miejscowości	

13. Własność	14. Użytkownik

15. Informacja o ochronie:

Nr i data wpisu do rejestru zabytków	
zapis w planie zagosp. przestrzennego	**strefa „A" ochrony konserwatorskiej wg studium**
inne (np. pomnik historii)	

16. Stan zachowania (skala 1-5)	17. Rodzaj zagrożeń
4-dobry	**brak**

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

N 13 V

19. Opis obiektu (elementy zabytkowe), historia obiektu

To obiekt posadowiony na froncie parceli, stanowi jeden z elementów zabudowy pierzei Starego Miasta. Murowany z cegły ceramicznej, otynkowany, podpiwniczony. To obiekt 3-kondygnacyjny, nakryty dachem dwuspadowym, asymetrycznym (z facjatkami). W obrębie parteru sklepy i przejazd bramny. Elewacja frontowa 3-osiowa, asymetryczna; wyżej 4-osiowa. Brak elementów pierwotnego wystroju elewacji.

20. Zdjęcie / mapa / plan



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

21. Prace budowlane i konserwatorskie, dokumentacja

22. Uwagi

E. Kulesza-Szerniewicz, Studium Krajobrazu Kulturowego Gminy Trzebiatów, Szczecin 1997; Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Trzebiatów, Szczecin 2002 r., oprac. SPA „Afix".

23. Opracował

mgr Waldemar Witek „VERBUM" Szczecin

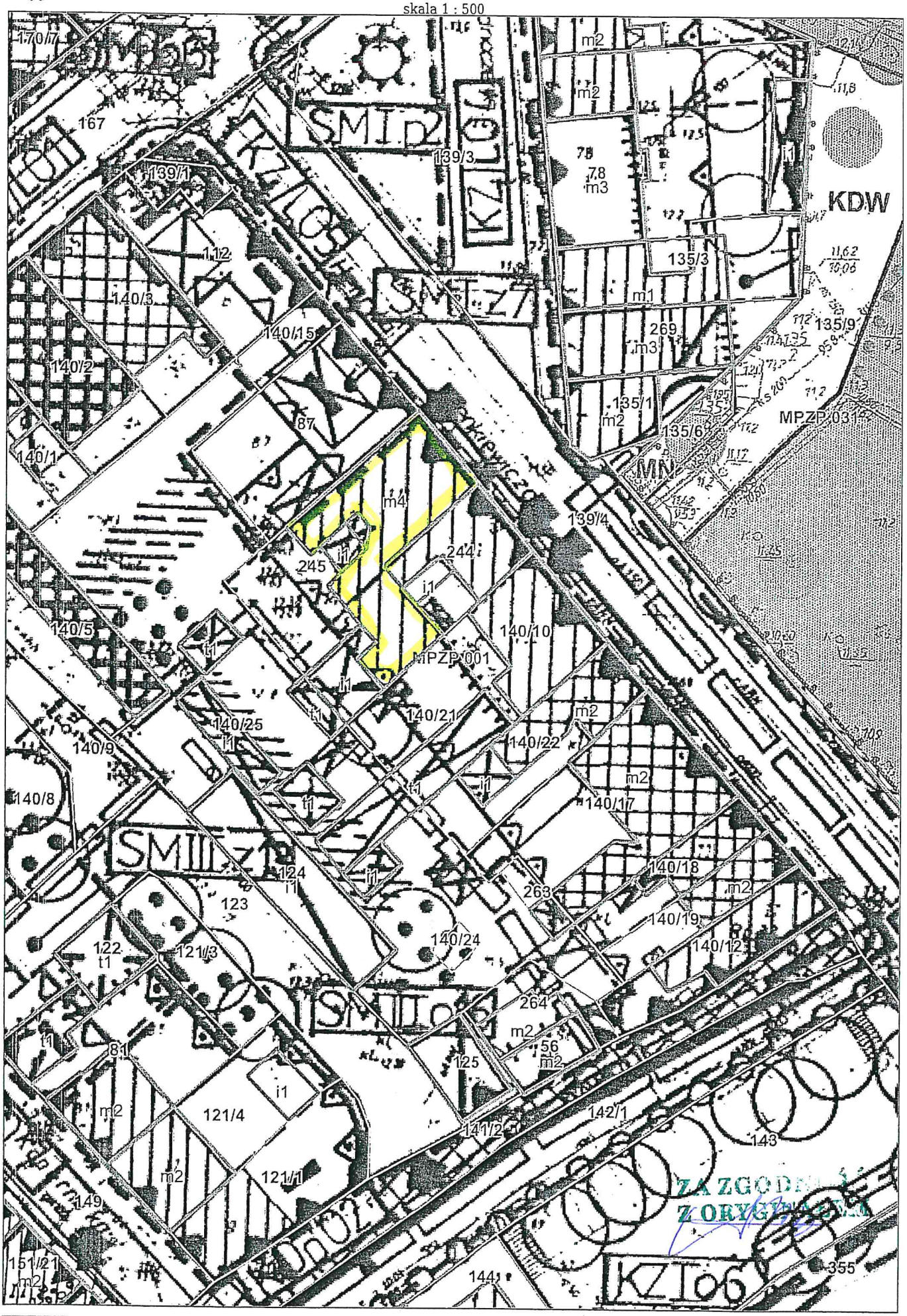
24. Data wykonania ewidencji

09. 2008r.

Trzebiatów - System Informacji Przestrzennej

Zagospodarowanie przestrzenne

skala 1 : 500



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz
NIP: 955-112-02-88
70-795 Szczecin, ul. Lisia 13, tel. (91) 460-11-19, kom. 501-761-469

6.0. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ADRES: TRZEBIATÓW UL. SIENKIEWICZA 9
dz. nr 245, 87, 140/10, 140/21, 244, Jednostka ewid. Trzebiatów - miasto, obręb Trzebiatów – 0005

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. SIENKIEWICZA 9
ZARZĄDCA: ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH „TRZEBIATÓW SP. Z O.O.", UL. II GO PUŁKU ULANÓW 4B, 72-320 TRZEBIATÓW

BRANŻA: ARCHITEKTURA

	Informacje szczegółowe	Wskazania
1	Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów	Ustalić szczegółowy harmonogroam robót w „planie bioz"
2	Wykaz istniejących obiektów budowlanych	Teren zabudowany – kamienica
3	Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	Teren jest zagospodarowany, projekt nie przewiduje zmiany zagospodarowania.
4	Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia	Określić oddziaływanie robót mogących stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa w „planie bioz"
5	Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych	Zgodnie z instrukcją BHP i programem szkolenia pracowników
6	Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robot budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.	Przedstawić w formie opisowej i graficznej w „planie bioz".

AUTOR: **mgr inż. arch. Anna Borkowska-Koniewicz**
* **uprawnienia budowlane Nr 246/Sz/86 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.**
* **zaświadczenie NR 1128/97 Woj. Konserwatora Zabytków**
* **Zaświadczenie ZP-0288**

~17~

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Elżbieta Borkowska-Koniewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **246/Sz/86**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0288.**

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-03-2026 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0288-5Y45-E562-5116-D852

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

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.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Szczecinie

~18~ Szczecin dnia 11 listopada 19 86 r.

Nr ewid. 246/Sz/86

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.1 i 2, § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt. ..... lit. ..... rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel BORKOWSKA-KONIEWICZ Anna Elżbieta

magister inżynier architekt

urodzony dnia 6 lutego 1953 r. w Szczecinie

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta

w specjalności: architektonicznej

oraz jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

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

OPŁATA SKARBOWA 50 zł 50

URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE

Główny Specjalista
mgr inż. arch. Florian Grzybowski

(pieczęć okrągła)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Inwest.IMP-Urz.Woj.w Szcz.-1001 egz.-74/83

~19~

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Halina Rutyna

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **60/Sz/99**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0301.**

Członek czynny od: 27-11-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-09-2025 r. Szczecin.

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0301-863D-7D56-BE14-6YB7

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.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

~2202

Szczecin, dnia 09 grudnia 1999r.

Wojewoda Zachodniopomorski

AB.III.1/7342/19-2/99

D E C Y Z J A Nr 60/Sz/99

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89 z dn. 25.08.1994r,. poz. 414), w związku z art. 104 §1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pani mgr inż. arch. **Haliny RUTYNY** z dnia 12.04.1999 roku, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed powołaną przeze mnie komisją

N A D A J Ę

Pani mgr inż. architekt Halinie RUTYNIE
ur. dnia 21 kwietnia 1964r. w Barlinku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ

U Z A S A D N I E N I E

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Zachodniopomorskiego Zarządzeniem Nr 72 z dnia 26 marca 1999r. posiadania przez Panią **Halinę RUTYNĘ** wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności, po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

Otrzymują:
1. Pani Halina Rutyna
   ul.Metalowa 8/20
   Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru
   Budowlanego w Warszawie

URZĄD WOJEWÓDZKI SZCZECIN

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Władysław Lisewski

OPŁATA SKARBOWA 3 ZŁ

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

~21~

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-8U7-29Z-2RY *

Pan Józef STUKAN o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0234/03
adres zamieszkania ul. Jaromin 44/7, 72-320 TRZEBIATÓW
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-19 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej 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.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Szczecinie

Szczecin dnia 10.08. 19 80

v22v

Nr ewid. 272/Sz/80

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 3 ust. 2, 37, 36 ust. 4 3 oraz § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. ... rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel STUKAN Józef

technik budowlany

urodzony dnia 7 kwietnia 1952 r. Kamenka /ZSRR/

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót

w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

oraz jest upoważniony do:

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

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

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

b/ budowli nie będących budynkami.

ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI w Szczecinie

Za zgodność z oryginałem
Naczelnik Wydziału Architektury Budownictwa i Rybactwa Śródlądowego
mgr inż. Wanda Wielecka

(pieczęć okrągła)

Druk: PZP-Sz.Woj. w Szcz. 501 egz. 445/80

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
tech. bud.
Upr. bud. 275/75
Upr. kons. 634/79/S

~232

EGZ. NR

INWENTARYZACJA z ekspertyzą dotycząca stanu technicznego budynku w związku z planowanym remontem Zakres: Remont elewacji, dachu, docieplenie ściany tylnej Funkcja pierwotna > budynek mieszkalny	
nazwa obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
adres obiektu budowlanego	72-320 Trzebiatów ul. Sienkiewicza 9
numer ewid. działki	*Dz. Nr 245 obręb Trzebiatów 0005*
inwestor	*Zakład Budynków Komunalnych Trzebiatów Spółka z o.o.*
adres inwestora	72-320 Trzebiatów ul II Pułku Ułanów

lp	*branża*	*Imię i Nazwisko*	*specjalność nr upr.*	*data*
1	Konstrukcja	Józef Stukan	275/Sz/88	maj 2026 r

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

1.Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora
- Wizja lokalna na obiekcie
- Zarys budynku / inwentaryzacja wykonana 09. 2025 r

- Wystrój zewnętrzny elewacji od frontu budynku jest w miarę prosty nie posiada detali architektonicznych. Na poddaszu jedynie dwie drewniane lukarny z widocznymi oknami w złym stanie. Tynk częściowo odparzony, w niektórych miejscach widoczne ubytki. Tynk w bramie przejazdowej jest tak samo zniszczony i uszkodzony.
- Elewacja tylna jest bardzo zniszczona, na wysokości pierwszego piętra w dużej części brak tynku, w parterze tynk gładki, bardzo mocne zawilgocenia w części przyziemia.
- Cokół prosty wykonany z zaprawy cementowej.
- Okna w budynku nowe z PCV w dobrym stanie.
- Dach kryty dachówką zakładkową typu niemieckiego w kolorze czerwonym przy dachu dwuspadowym. Ogólnie cała elewacja jest w bardzo złym stanie i wymaga pilnego remontu.
- Pokrycie papowe dachów jednospadowych częściowo uszkodzone wraz z obróbkami z blachy ocynkowanej, plus rynny i rury spustowe.
- Brak wrót w bramie przejazdowej, pozostało jedynie zniszczone naświetle oraz zniszczony przejazd z kamienia.
- W klatce schodowej od bramy przejazdowej zniszczone tynki, uszkodzona balustrada i stopnie drewniane.

2. Zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna obejmująca opinię na temat stanu technicznego budynku oraz jego podstawowych elementów konstrukcyjnych :

- Fundamentów,
- Ścian nośnych,
- Stropów,
- Konstrukcja więźby dachowej z pokryciem,

Ekspertyza została wykonana w związku z planowanym dociepleniem budynku, wykonaniem nowej kolorystyki oraz zmianą pokrycia dachu.

3. Opis istniejącego budynku.

Trzykondygnacjowy budynek mieszkalny murowany z cegły ceramicznej. Nakryty wysokim, dachem dwuspadowym z dwiema

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

drewnianymi lukarnami od strony frontowej, a w części tylnej dachy jednospadowe. Otwory prostokątne bez jakichkolwiek opasek. Ubytki tynku, w części elewacji tylnej nad parterem. Stolarka okienna wtórna. Drzwi frontowe, tylne oraz w przejeździe bramowym proste jednoskrzydłowe. W bramie przejazdowej brakuje bramy.

4. Badania elementów konstrukcyjnych obiektu.

Dokonano oględzin obiektu, szczegółowe informacje uzyskano poprzez badania makroskopowe – odkucia, obstukiwania młotkiem, zarysowania powierzchni materiałów

5. Opis konstrukcji budynku oraz warunków posadowienia

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej i ryglowej.

Ocenę warunków posadowienia przeprowadzono w oparciu o posiadaną informację z oględzin widocznych elementów. Na ścianach budynku głównego nie stwierdzono groźnych pęknięć świadczących o osiadaniu fundamentów.

Można stwierdzić, że podłoże gruntowe zachowuje się dobrze.

Na ścianach piwnic nie stwierdzono większego zawilgocenia.

- Ściany

a) Piwniczne
- zewnętrzne o gr. 50/70 cm murowane z cegły pełnej .
- wewnętrzne o gr do 30 cm murowane z cegły pełnej ceramicznej

b) Parteru i I piętra
- zewnętrzne frontowa i tylna murowane z cegły ceramicznej o gr od 24 do 50 cm,
- wewnętrzne i boczne o konstrukcji częściowo drewnianej ryglowej z wypełnieniem cegłą ceramiczną o gr od 14 do 30 cm na zaprawie glinianej i cementowo wapiennej.

- Stropy :
  - nad piwnicą sklepienia oraz strop odcinkowy na belkach stal.
  - nad parterem, piętrem i poddaszem drewniane, widoczne uszkodzenia belek stropowych oraz desek podłogowych.
  - schody w budynku drewniane, w klatce od bramy przejazdowej uszkodzona balustrada i stopnie, w klatce schodowej od tyłu budynku, schody i balustrada w stanie dostatecznym.

- Więźba dachowa i pokrycie dachu :

- Konstrukcja więźby drewniana. Budynek główny kryty dachówką, od tyłu dachy jednospadowe kryte papą.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- Nadproża:
  - sklepienia ceglane oraz stalowe w stanie dobrym
  - wszystkie okna plastykowe nowe.
- Instalacje:
  - wodna i kanalizacyjna:
  - elektryczna:
  - gazowa:

6. Analiza i ocena techniczna budynku oraz jego elementów.

6.1. Fundamenty oraz warunki posadowienia.

Wartości obciążenia gruntu są zachowane - analizując układ fundament-podłoże gruntowe.
Skupiono uwagę na obserwacji elementów budynku powyżej fundamentów i szukaniu zjawisk, które świadczyłyby o złej pracy układu fundament-podłoże.
Nie stwierdzono pęknięć, wychyleń ścian lub innych uszkodzeń elementów budynku.

6.2. Ściany konstrukcyjne piwnic.

Istniejące ściany wykonane zostały z cegły pełnej ceramicznej i kamienia ciosanego, posiadają grubość do 50/70 cm.
Ściany bez zarysowań i pęknięć. Przy niektórych otworach drzwiowych w ścianach nośnych stwierdzono drobne ubytki w cegle, które należy obowiązkowo uzupełnić cegłą pełną ceramiczną na zaprawie cementowej.
W chwili obecnej pomieszczenia są lekko zawilgocone, wilgoć pochodzi ze ścian zewnętrznych ale nie stwierdzono przecieków od strony posadzki wewnątrz pomieszczeń piwnic. Zawilgocenie nie spowodowało rozluźnienia zaprawy tym samym nie obniżyło nośności ścian.
Można stwierdzić, że nośność ścian jest wystarczająca do przeniesienia obciążeń jakie mogą wystąpić w przyszłości (przebudowa)
Konieczne jest zabezpieczenie ścian piwnic by nie ulegały procesom niszczącym spowodowanych wilgocią ze względu na spadek terenu w kierunku budynku oraz brak wentylacji w pomieszczeniach piwnicznych.

6.3. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji nadziemnych.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Nie zaobserwowano zjawiska świadczące o złej pracy statycznej konstrukcji ścian murowanych jak i drewnianej konstrukcji ryglowej w zakresie negatywnych oddziaływań wilgotnościowo-termicznych. W części elewacji i na kominach widoczne są nie duże pęknięcia i zarysowania ścian.

6.4. Tynki zewnętrzne na ścianach, szczególnie w elewacji tylnej i bocznych częściowo zniszczone i odparzone.

6.5. Elementy drewniane które można zobaczyć, a są uszkodzone, do wzmocnienia lub wymiany.

6.6. Przecieki w dachu krytym papą.

7. Orzeczenie końcowe:

Docieplenie budynku jest możliwe pod warunkiem zlikwidowania zawilgocenia. Stany graniczne nośności i użytkowania w elementach budynku oraz podłożu pozostaną bez zmian. Stateczność ogólna budynku oraz elementów konstrukcji nie będzie zmieniona.

8. Zalecenia i wnioski:

8.1. Położyć nową lekką dachówkę ceramiczną np. karpiówkę.

8.2. Zawilgocenie ścian usunąć poprzez: osuszenie ściany, skucie tynków, zaimpregnowanie środkiem grzybobójczym, oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej zewnętrznej.

8.3. Zabezpieczyć ściany piwnic przed zalewaniem poprzez wykonanie odpowiedniego spadku terenu w kierunku od budynku i odwodnienie, udrożnić wentylacje poprzez okienka piwnic (opaska zewnętrzna, izolacja pionowa).

8.4. Ocenę stropu nad piwnicą oraz stropu nad piętrem wykonać z udziałem kierownika budowy lub inspektora nadzoru po uprzednim wykonaniu odkrywek.

Opracował:

Józef Stukan

upr. bud. 275/Sz/88

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM