

I. KOPIE UPRAWNIENI I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA

Architektura i Inżynieria Budowlana
Nr. UAM.V-7342/6/3/80/92

DECYZJA O STwierdzeniu PRZYgotowania ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie z ust. 1 pkt 1, 2, 4 U. 1, 2, 5, 7, 13 ust. 1 pkt 1 lit. rozporządzenia Ministra Gospodarki Terminowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr. 8, poz. 46; zutiana Dz. U. Nr 69/91, poz. 299) stwierdza się, że:

Obywatel (ka): **AGNIESZKA KWAŚNIAK** (imię i nazwisko)

magister inżynier architekt (tytuł maturalny - zawodowy)

urodzony(a) dnia **05 czerwiec** 19**52** r. w **INOWROCŁAWIU**

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnych funkcji:

projektanta (rodzaj funkcji)

architektonicznej (rodzaj specjalności technicznej - budowlanej)

w zakresie: / (specjalizacja zawodowa)

I jest upoważniony(a) do:

- 1- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, § 2 ust. 1 pkt 1,
- 2- sporządzania projektów rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, a wyłączenia konstrukcji fundamentów głębokich i trudniej-szych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, § 4 ust. 1
- 3- kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz do oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w szczególności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1500 m sześć. § 4 ust. 2
- 4- kierowanie i kontrolowanie wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m sześć. § 7.

Za zgodność z oryginałem
20.04.2023

KIEROWNICZKA
Inżynier arch. Agnieszka Kwaśniak
ZDZIAŁ W OBYWATELSTWIE
Sędziwa Okręgowa
Główny Architekt Wzrostka
Dzierżoniów
ZDZIAŁ W OBYWATELSTWIE
Inżynier inż. Piotr Namysto

**POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
NINIEJSZEJ KOPII
Z JEJ ORYGINAŁEM**



Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZASWIADCZENIE - ORYGINAL
(wypis z listy architektów)

mgr inż. arch. **Agnieszka Jadwiga Kwaśniak**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w szczególności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN.V-7342/6/3/80/92**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0540**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.
Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2022 r. Wrocław.
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0540-95FY-4CFA-FA54-1D7A

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 Okręgową Izbą Architektów RP.

II. SPIS TREŚCI – CZĘŚĆ OPISOWA

I. KOPIE UPRAWNIENI I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA.....	1
II. SPIS TREŚCI – CZĘŚĆ OPISOWA	2
III. SPIS TREŚCI – CZĘŚĆ RYSUNKOWA	3
IV. OŚWIADCZENIE.....	3
V. OPIS.....	4
1. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.1. Wstęp.....	4
1.1.1. Przedmiot opracowania.....	4
1.1.2. Podstawa opracowania.....	4
1.1.3. Podstawa merytoryczna.....	4
1.2. Cel i zakres opracowania.....	5
2. OPIS OGÓLNY.....	5
2.1. Lokalizacja.....	5
2.2. Opis ogólny obiektu.....	5
2.3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	6
2.4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	6
2.5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.....	6
2.6. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – bez zmian w stosunku do wartości pierwotnej.....	6
Dane na podstawie zapisów w K.O.B.:.....	6
2.7. Opinia geotechniczna – NIE DOTYCZY.....	6
2.8. Liczba lokali.....	6
2.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – NIE DOTYCZY.....	7
2.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych – NIE DOTYCZY.....	7
2.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach – NIE DOTYCZY.....	7
2.12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	7
2.13. Zagadnienia przeciwpożarowe.....	7
2.14. Nieistotne odstępstwa.....	7
2.15. Zmiana sposobu użytkowania.....	7
2.16. Wpływ inwestycji na środowisko.....	7
2.17. Charakterystyka energetyczna.....	7
2.18. Przepisy BHP.....	8
2.19. Uwagi ogólne.....	8
2.20. Ocena stanu technicznego substancji istniejącej.....	8
2.21. Obserwacje i wnioski.....	8
2.22. Obszar oddziaływania obiektu.....	8
3. OPIS ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY PROJEKTOWANYCH ZMIAN.....	9
3.1. Fundamenty.....	10
3.2. Ściany nadziemne.....	10
3.3. Obróbki blacharskie i parapety.....	11
3.4. Dach – poza zakresem opracowania.....	11
3.5. Stolarka – poza zakresem opracowania.....	11
3.6. Elementy wykończeniowe.....	12
3.6.1. Elewacje niepodlegające ociepleniu.....	12
3.7. Opinia dotycząca wykonywanych robót.....	15
3.8. Projektuje się wykonanie prac w następującej kolejności:.....	15
4. UWAGI KOŃCOWE.....	15

III. SPIS TREŚCI – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rysunek nr 1	Plan sytuacyjny	skala 1 : 500
Rysunek nr 2	Elewacja frontowa – inwentaryzacja	skala 1 : 75
Rysunek nr 3	Elewacje tylna – inwentaryzacja	skala 1 : 75
Rysunek nr 4	Elewacja frontowa – projekt	skala 1 : 50
Rysunek nr 5	Elewacja tylna – projekt	skala 1 : 50

IV. OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

**Remont elewacji kamienicy mieszkalnej
na działce geod. nr 227/14 w obrębie 0001 STARE MIASTO,
jedn. ewid.: 020207_4 (Niemcza – miasto)**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej i zgodnie z posiadanymi uprawnieniami.

Pieczęć, podpis:

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7342/6/3/80/92; DS – 0540
Uprawnienia architektoniczne nieograniczone,
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7

Projektant specjalność architektura

V. OPIS

1. CZĘŚĆ OPISOWA.

1.1. Wstęp.

1.1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego obejmującego swoim zakresem remont elewacji kamienicy mieszkalnej. Kamienica jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej. Zlokalizowana jest przy ul. Rynek 3 w Niemczy, na dz. geodezyjnej nr dz. nr 227/14, w obrębie ewidencyjnym nr 0001 STARE MIASTO, w jednostce ewid.: 020207_4 (Niemcza – miasto).

1.1.2. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania jest zlecenie na prace projektowe, zawarte pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Rynek 3 w Niemczy a Pracownią Projektową PN-PROJEKT z siedzibą przy ul. Klasztornej 6/3 w Dzierżonowie.

1.1.3. Podstawa merytoryczna.

Przywołane poniżej akty prawne wskazują kierunek, w którym należy się poruszać w celu realizacji zamierzenia, przestrzegając jednocześnie ich aktualnego stanu prawnego.

- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana obiektu przeprowadzona przez Zespół Projektowy w 2021 r.
- Wizja lokalna przeprowadzona przez Zespół Projektowy i dokumentacja fotograficzna
- Dokumentacja techniczna obiektu – KOB, udostępniona przez Zarządcę nieruchomości
- Aktualne Polskie Normy i Prawo Budowlane
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Wytyczne konserwatorskie
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – **Prawo Budowlane**
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o wyrobach budowlanych**
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody**
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku **o odpadach**
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska**
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 roku w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

- Mapa do celów opiniodawczych
- Aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

1.2. Cel i zakres opracowania.

Celem niniejszego opracowania (projektu architektoniczno-budowlanego) jest uzyskanie, na jego podstawie pozytywnej decyzji o uzyskaniu pozwolenia na budowę obejmującego swoim zakresem remont elewacji kamienicy mieszkalnej. Remont przeprowadzony na podstawie dokumentacji wpłynie wyraźnie na poprawę estetyki budynku, a przede wszystkim rozpoczęty zostanie proces konserwacji i zabezpieczenia elewacji przed postępującą degradacją.

Zakres opracowania obejmuje remont elewacji, wskazuje również szereg działań remontowych mających na celu zabezpieczenie istniejących części budynku przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych. Dokumentacja zawiera również wytyczne, co do wymiany istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej o konstrukcji drewnianej, a także wytyczne co do wykonania izolacji pionowych na ścianach zewnętrznych budynku. Opracowanie obejmuje wstępne dyspozycje kolorystyczne elewacji, natomiast ostateczna wersja kolorystyki uzgodniona zostanie już w trakcie prowadzenia robót remontowych, na spotkaniu zorganizowanym przez Inwestora i wykonawcę robót, z udziałem przedstawiciela urzędu konserwatorskiego

2. OPIS OGÓLNY.

2.1. Lokalizacja.

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Niemczy przy ul. Rynek 3, na dz. geod. 227/14, w obrębie ewidencyjnym nr 01 STARE MIASTO, w jednostce ewid.: 020207_4 (Niemcza – miasto). Kamienica jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Niemcza, nie posiada numeru rejestru. Brak jest MPZP dla terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt. Dojazd do budynku możliwy od ul. Rynek. Wejście główne do budynku znajduje się bezpośrednio z ciągu pieszego przebiegającego przed budynkiem. Do budynku prowadzi również wejście od strony tylnej – z przylegającego podwórka, na które możliwe jest również dojście od strony ul. Podmiejskiej. Teren, na którym posadowiony jest budynek jest lekko pochyły ze spadkiem w stronę północną.

W najbliższym sąsiedztwie budynku, znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne o zbliżonej do przedmiotowego budynku wysokości i przeznaczeniu oraz budynki o architekturze współczesnej, o charakterze usługowym i mieszkalnym. Dokładną sytuację w terenie przedstawia załączona do projektu mapa zasadnicza.

2.2. Opis ogólny obiektu.

Obiekt jest i pozostaje budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. W budynku znajduje się jedna klatka schodowa. Obiekt w zabudowie zwartej, podpiwniczony. Zrealizowany jest na rzucie prostokąta, z trójosiowym układem otworów okiennych i drzwiowych zarówno na elewacji frontowej jak i tylnej. Otwory okienne na fasadzie i na elewacji tylnej pozbawione zostały pierwotnego detalu architektonicznego. Na fasadzie zachował się jedynie bogato zdobiony gzyms odcinający poziom parteru wraz z dwoma imitacjami kolumn. Obydwie ściany zwieńczone są gzymsami wieńczącymi. Ten na elewacji frontowej wykonany jest jako kostkowy. Do budynku doprowadzone są podstawowe media, poprzez przyłącze instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, instalacji elektrycznej i instalacji gazowej. Obiekt zalicza się do grupy budynków niskich.

Ściany nośne kondygnacji nadziemnych wykonane są z elementów drobnowymiarowych – z cegły pełnej układanej na zaprawie cem.-wap. i wapiennej. Ściany fundamentowe wykonane są, jako kamienno-ceglane i żelbetowe, tynkowane tynkiem cem.-wap. Stropy zróżnicowane – nad piwnicami sklepienie ceglane łukowe, nad kondygnacjami nadziemnymi stropy drewniane – belkowe. Schody do piwnicy ceglane. Schody na wyższe kondygnacje o konstrukcji kamiennej (do poziomu II piętra) i drewniane do poziomu poddasza. Schody wejściowe – kamienne. Dach wykonany w oparciu o konstrukcję drewnianą, dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną. Konstrukcja na zasadzie wiązarów krokwiowych wspartych na belkach podwalinowych i następnie na słupach. Pokrycie dachowe stanowi papa termozgrzewalna. Obróbki blacharskie kominów oraz przy ścianie budynku sąsiedniego – z blachy stalowej ocynkowanej z

listwą dociskową. Obróbka na gzymsie nad parterem z blachy stalowej. Pasy nadrynnowe z blachy stalowej ocynkowanej. Rynny i rury spustowe wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej. W dolnych częściach rury spustowe wykonane są jako żeliwne. Podokienniki zróżnicowane – częściowo wykonane jako betonowe, częściowo z blachy stalowej, częściowo kamienne. Kominy ponad dachem wykonane są z cegły klinkierowej z klinkierowymi czapami kominowymi – spoinowane. Na wszystkich elewacjach wykonano tynk zwykły cementowo-wapienny, malowany farbami elewacyjnymi. Detale architektoniczne powoli tracą swój pierwotny wygląd. Cokół budynku – wtórne płytki ceramiczne. W obrębie klatki schodowej tynki wykonane są, jako cementowo-wapienne. Malowanie – farbami emulsyjnymi, na lamperii tynk cienkowarstwowy. Podłogi i posadzi zróżnicowane. W piwnicy – nie badano. Na parterze posadzka częściowo z płytek lastryko, częściowo z płyt kamiennych od strony tylnej budynku. Na wyższych kondygnacjach klatki schodowej podłogi z desek – w miarę równe, miejscami obłożone wykładziną PCW. Istniejąca stolarka okienna wykonana z profili PCV jak i drewniana. Stolarka drzwiowa (drzwi wejściowe do budynku) – aluminiowe, wtórne, drzwi z tyłu budynku – drewniane – w złym stanie technicznym. Obróbki blacharskie wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej. **Budynek o charakterze mieszkalnym, zaliczany do kat. zagrożenia ludzi ZL IV.**

2.3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Obiekt będący przedmiotem niniejszego zamierzenia budowlanego jest i pozostaje budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, poz. 88 z 2022 r.) obiekt zalicza się do kategorii obiektów budowlanych oznaczonych jako – Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne.

2.4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Nie projektuje się zmieniać dotychczasowego sposobu użytkowania ani też programu użytkowego istniejącego obiektu budowlanego.

2.5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.

Nie zmienia się układu przestrzennego ani formy architektonicznej istniejącego obiektu. W ramach niniejszego opracowania projektuje się natomiast remont warstw fakturowych, wstępne dyspozycje kolorystyczne, odtworzenie utraconego detalu architektonicznego oraz wymianę bądź remont stolarki otworowej i izolacje przeciwwilgociowe na ścianie tylnej budynku.

2.6. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – bez zmian w stosunku do wartości pierwotnej.

Dane na podstawie zapisów w K.O.B.:

- Powierzchnia zabudowy: 137,00 m²
- Powierzchnia użytkowa: 268,00 m²
- Kubatura budynku: 2165,00 m³
- Wysokość elewacji frontowej: ~12,00 m
- Ilość lokali mieszkalnych/użytkowych: 5
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 4
- Ilość kondygnacji podziemnych: 1
- Rok budowy: 1890 R.

2.7. Opinia geotechniczna – NIE DOTYCZY.

2.8. Liczba lokali.

W istniejącym budynku jest 5 lokali mieszkalnych, brak jest lokali użytkowych. Brak jest informacji nt.

dostępności istniejących lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych.

Projektowany remont nie zmienia warunków dla korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne. Pozostałe kwestie dotyczące niezbędnych warunków do korzystania z obiektów mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne wykraczają poza projektowany zakres niniejszego projektu budowlanego.

2.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – NIE DOTYCZY.

2.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych – NIE DOTYCZY.

2.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach – NIE DOTYCZY.

2.12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Do budynku doprowadzone są podstawowe media, poprzez przyłącze instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, instalacji elektrycznej i instalacji gazowej.

2.13. Zagadnienia przeciwpożarowe:

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny zalicza się do kategorii ZL IV – w klasie odporności ogniowej „D” – nie podlega uzgodnieniu przez służby Państwowej Straży Pożarnej. Dojazd dla jednostek ratowniczych straży pożarnej odbywać się będzie istniejącymi drogami dojazdowymi zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania w niniejszym opracowaniu nie zmienia warunków bezpieczeństwa pożarowego obiektu.

2.14. Nieistotne odstępstwa.

Nie przewiduje się nieistotnych odstępstw w przedmiotowym opracowaniu.

2.15. Zmiana sposobu użytkowania.

Projektowane prace nie noszą znamion zmiany sposobu użytkowania w myśl art. 71 Prawa Budowlanego.

2.16. Wpływ inwestycji na środowisko.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników obiektów i otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

2.17. Charakterystyka energetyczna.

Projektowana inwestycja nie nosi znamion kompleksowej termomodernizacji obiektu, w związku z powyższym przyjmuje się, iż dotychczasowa charakterystyka energetyczna nie ulega zmianie i nie uznaje się za konieczne dokonywanie jej aktualizacji.

2.18. Przepisy BHP.

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi normami i zasadami ogólnymi bezpieczeństwa i higieny pracy, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06-02-2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych.

2.19. Uwagi ogólne.

W czasie prowadzenia robót należy stosować się do „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz. II” opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

2.20. Ocena stanu technicznego substancji istniejącej.

Na podstawie oględzin stanu technicznego istniejącego budynku, a przede wszystkim tych jego elementów, które objęte są pracami projektowymi (ściany zewnętrzne konstrukcyjne, warstwy fakturowe, stolarka otworowa), stwierdza się, iż elementy konstrukcyjne budynku, są w dobrym stanie technicznym a projektowany zakres robót nie będzie miał wpływu na pogorszenie ich stanu technicznego, a także na bezpieczeństwo konstrukcji. Zastosowane materiały nie zmieniają stanu wytrzymałościowego i użytkowego elementów budynku mieszkalnego i nie spowodują zagrożenia osób i mienia, w związku z czym dopuszcza się przeprowadzenie projektowanego remontu.

2.21. Obserwacje i wnioski.

W chwili obecnej kamienica nie prezentuje się estetycznie. Widoczne są liczne uszkodzenia warstw fakturowych na elewacjach i ubytki malatury. Remont ścian, przeprowadzony na podstawie niniejszej dokumentacji wyraźnie wpłynie na estetykę obiektu, i sprawi że budynek odzyska swój pierwotny wygląd dzięki odtworzeniu utraconego – pierwotnie bardzo bogatego detalu architektonicznego na fasadzie budynku. Powstrzymany zostanie również proces degradacji ścian.

W niniejszym projekcie zawarto również wytyczne do projektowania, obejmujące wymianę stolarki okiennej, które należałoby wykonać z uwagi występowanie na nich uszkodzeń, oraz wytyczne do projektowania, obejmujące wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych i fundamentowych na ścianie tylnej budynku. Zaniechanie wykonania tych prac i podjęcie tylko prac remontowych warstw fakturowych może negatywnie wpłynąć na nowowykonane elewacje.

2.22. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której obiekt został pierwotnie wzniesiony, czyli na działce nr 227/17 w obrębie nr 0001 STARE MIASTO, w jednostce ewid.: 020207_4 (Niemcza – miasto). Obszar ustalono na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- USTAWA z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Nie wpływa również negatywnie na dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. OPIS ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY PROJEKTOWANYCH ZMIAN.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac związanych z remontem elewacji (tj. warstw fakturowych ścian), które to zostały zlecone i są zaprojektowane w niniejszym opracowaniu, należałoby podjąć prace polegające na wymianie istniejącej drewnianej skrzynkowej stolarki okiennej na nową PCV lub drewnianą o parametrach normowych i z zachowaniem istniejących wymiarów i podziału okien na kwatery.

Poniżej przedstawiona została kolejność prac poprzedzających jakie należy wykonać przed przystąpieniem do remontu elewacji, a w następnej kolejności przedstawiono prace remontowe związane ściśle z projektowanym remontem warstw fakturowych elewacji kamienicy i są nimi:

Prace poprzedzające:

- Wymiana istniejącej drewnianej stolarki okiennej na nową – wykonaną z profili PCV z zachowaniem istniejącego podziału kwater, detalu na słupkach i poprzeczkach oraz wymiarów otworów okiennych. Wartość współczynnika przenikania ciepła dla okien nie może być większa niż $U_w \leq U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. W przypadku odstąpienia od wymiany stolarki okiennej drewnianej należy wykonać jej kompleksową renowację
- Uporządkować całość okablowania obecnie występującego na elewacjach
- Uporządkować występujące na elewacjach anteny oraz usunąć wszystkie inne zbędne, najczęściej metalowe, elementy.
- Wykonanie nowych izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych budynku
- Wykonanie prawidłowej opaski wokół budynku

Prace remontowe:

- Usunięcie wtórnych tynków i tał cementowych do podłoża nośnego oraz istniejących okładzin cokołu
- Usunięcie wszystkich odparzonych, zawilgoconych i zniszczonych tynków do podłoża nośnego
- Uzupelnienie ewentualnie ujawnionych niewielkich spękań ścian, specjalną zaprawą
- Przemurowanie istniejących nadproży okiennych na ścianie tylnej – w poziomie poddasza luba wymiana na nowe prefabrykowane żelbetowe
- W miejscach zawilgoconych, zasolonych i zazielenionych – położenie tynku renowacyjnego po uprzednim przygotowaniu podłoża – ściana tylna,
- Renowacja zachowanych elementów zdobniczych – metodą ciągnioną – gzymsy wieńczące, międzykondygnacyjne – ściana frontowa
- Renowacja pozostałych detali architektonicznych – metodami sztukatorskimi – płaskorzeźby pod gzymsem odcinającym poziom parteru
- Odtworzenie detali architektonicznych – gzymsy parapetowe, nadokienne, wsporniki konsolowe oraz pozostałe – wskazane na karcie rysunkowej nr 4 – metodami sztukatorskimi i techniką ciągnioną
- Wykonanie nowych obramień istniejących otworów okiennych – metodą ciągnioną – wszystkie okna na fasadzie budynku,
- Osadzenie nowych podokienników,
- Wykonanie cokołu z kamienia naturalnego,
- Wykonanie nowych warstw wykończeniowych i fakturowych na elewacjach
- Malowanie elewacji,
- Wykonanie prac malarskich elementów metalowych oraz drewnianych elewacji jeśli występują.
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich gzymsów parapetowych
- Montaż czyszczaków na rurach spustowych

3.1. Fundamenty.

Konieczne jest jednoczesne wykonanie robót remontowych, które zabezpieczyłyby budynek przed rozprzestrzenianiem się wilgoci. Szczegółowy opis wykonania prac izolacyjnych – wg. elementu III – projekt techniczny.

W trakcie wykonywania izolacji pionowej i poziomej ściany tylnej należy również sprawdzić prawidłowość podłączenia istniejących rur spustowych do kanalizacji deszczowej.

Po wykonaniu izolacji należy wykonać opaskę w postaci kruszywa naturalnego i obrzeży betonowych, z zachowaniem odpowiedniego układu warstw.

Zaniechanie wykonania w/w prac zabezpieczających może wpłynąć negatywnie na nowo wykonaną elewację i w rezultacie powstawanie wykwitów bądź przebarwień na nowych tynkach.

Projektowany remont wraz z nowymi warstwami fakturowymi nie wpłynie negatywnie na stan techniczny fundamentów.

3.2. Ściany nadziemne.

Projektuje się bezwzględne zabicie wszystkich zmurszałych, zawilgoconych i odparzonych tynków na ścianach i detalach architektonicznych oraz pozostałych tynków, które utraciły swoje pierwotne właściwości. Szacuje się iż jest to powierzchnia obejmująca 100 % całkowitej powierzchni ścian. Na ścianie frontowej projektuje się dodatkowo usunięcie istniejącej okładziny na cokole występującej w postaci płytek ceramicznych. Po zбиciu wszystkich koniecznych do usunięcia tynków należy pozostawić odstonięte powierzchnie ścian do wyschnięcia (uprzednio zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi). Po wyschnięciu „surowe” ściany należy oczyścić ze wszelkiego brudu, kurzu i innych zanieczyszczeń za ręknie, za pomocą szczotek stalowych lub mechanicznie.

Projektuje się – na elewacji tylnej – w obrębie okien w poziomie poddasza – wymianę istniejących nadproży ceglanych na nowe wykonane w postaci żelbetowych belek prefabrykowanych typu „L” o długości min. 120 cm. W każdym z otworów okiennych należy zamontować belki w ilościach 3 szt. Belki oprzeć na poduszkach betonowych. Na ścianie frontowej, w poziomie przyziemia należy zamurować istniejący nieczynny otwór. Zamurowanie wykonać z cegieł pełnych kl. 150 na zaprawie cem.-wap. marki M5. W trakcie murowania należy wykuć co drugi element w starym murze łącząc w ten sposób ze sobą oba fragmenty konstrukcji. Można dodatkowo zastosować wzmocnienie połączeń kotwiąc w co drugiej warstwie cegieł pręty fi 8 mm na gł. 15-20 cm w starym i nowym murze. Podczas zamurowywania otworu należy pamiętać o wypełnianiu zaprawą połączeń pionowych pomiędzy starym a nowym murem.

Następnie należy – **W OBRĘBIE WSZYSTKICH ŚCIAN** – do poziomu cokołu – aż do poziomu gzymsu parapetowego odcinającego poziom parteru na ścianie frontowej i tylnej, przeprowadzić badania określające poziom zawilgocenia ścian. W przypadku stwierdzenia znacznego i utrzymującego się zawilgocenia ścian – należy wykonać nową okładzinę ścian wykorzystując technologię bazującą na tynkach renowacyjnych WTA, które to powinny być wykonywane w trzech warstwach jako obrzutka, tynk renowacyjny podkładowy wytapujący sole oraz tynk renowacyjny nawierzchniowy.

W przypadku, gdy nie zachodzi konieczność wykonywania tynków renowacyjnych na ścianach, należy zarówno w obrębie ściany frontowej jak i tylnej wykonać gruntowanie ścian i przystąpić do układania tynku wapienno-trasowego, a następnie do układania warstw fakturowych w jednym z kilku dostępnych wariantów – opis w dalszej części opracowania. W części cokotowej projektuje się ułożenie płyt z kamienia naturalnego w kolorze grafitowym. Wysokość układania płyt kamiennych na fasadzie na całej wysokości cokołu. Po stronie lewej fasady należy istniejący cokół obniżyć i dostosować do wysokości cokołu po stronie prawej. Projektuje się, aby kamienna okładzina cokołu posiadała w górnej części profilowaną czapkę kamienną, która umożliwiać będzie swobodny spływ wody opadowej z cokołu. Będzie również nadawała temu elementowi ścian charakteru dekoracyjnego.

Elementy sztukatorskie istniejące oraz projektowane, takie jak opaski okienne czy drzewiowe, gzymsy nadokienne, wieńczące, gzymsy parapetowe – należy wykonać w oparciu o technikę ciągnioną, pozostałe detale restaurować metodami sztukatorskimi – opis w dalszej części opracowania.

Na załączonych rysunkach nr 4 i 5 przedstawiony jest dokładny wykaz i opis elementów architektonicznych istniejących przewidzianych do renowacji oraz elementów nowoprojektowanych o charakterze odtworzeniowym.

Po wyschnięciu tynków opcjonalnie należy przystąpić do malowania tynków oraz detali architektonicznych farbami silikatowymi – opis w dalszej części opracowania. Malowanie polega na naniesieniu dwuwarstwowo farby silikatowej

wg kolorystyki uzgodnionej z konserwatorem zabytków – technologia opisana w dalszej części opracowania. Wstępne dyspozycje kolorystyczne elewacji oraz sposób remontu pozostałych elementów wykończeniowych ścian przedstawione zostały na rysunkach nr 6 i 7.

3.3. Obróbki blacharskie i parapety.

W ramach niniejszego opracowania projektuje się nowe obróbki blacharskie – wykonane z blachy stalowej tytan-cynk patynowanej gr. min. 0,55 mm, na gzymsach parapetowych, międzypiętrowych i nadokiennych na fasadzie budynku. Dodatkowo na gzymsach, na elewacji frontowej projektuje się montaż „kolców” odstrasżających ptaki. Kolce wykonane są z kwasoodpornej stali nierdzewnej na zamocowanej w podstawie z poliwęglanu odpornego na działanie światła słonecznego

Wszystkie pozostałe elementy na elewacjach takie jak opaski okienne, mniejsze profilowane gzymsiki, na których nie jest możliwe ułożenie obróbki blacharskiej, należy hydrofobizować. Takie działanie zabezpieczy elementy i jednocześnie utworzy niewidoczną dla oka powłokę, która będzie odporna na zarysowania, będzie szczelna, odporna na czynniki chemiczne i dyfuzyjna pozwalająca na oddychanie ścianom. Zabezpieczy również nowo wykonaną elewację przed powstawaniem nieestetycznych zacieków. Parapety zewnętrzne wykonać z blachy tytan-cynk patynowanej na fasadzie budynku i z zaimpregnowanego, szlifowanego kamienia naturalnego, z wyobleniami i kapinosami na ścianie tylnej budynku.

Nie projektuje się wymiany istniejących rur spustowych. Na czas prowadzenia robót w obrębie warstw wykończeniowych należy rury spustowe zdemontować i poddać przeglądowi i ewentualnej naprawie. W trakcie robót sprawdzić istniejące podłączenie rur spustowych do kanalizacji deszczowej pod względem ich drożności. W dolnych partiach zamontować czyszczaki umożliwiające udrożnienie instalacji kanalizacji deszczowej w razie konieczności.

Na załączonych rysunkach nr 4 i 5 przedstawiony jest dokładny wykaz i opis materiałów zastosowanych do wykonania obróbek na poszczególnych elementach.

3.4. Dach – poza zakresem opracowania.

3.5. Stolarka – poza zakresem opracowania.

Wszystkie okna już wymienione należy zabezpieczyć na czas prowadzenia prac remontowych folią budowlaną przed ich zniszczeniem czy też uszkodzeniem.

Pozostałe niewymienione okna o konstrukcji drewnianej (w lokalach mieszkalnych) projektuje się wykonać jako PCV lub drewniane z zachowaniem istniejącego podziału kwater, detalu na słupkach i poprzeczkach oraz wymiarów otworów okiennych. Okna wykonać jako jednoramowe o parametrach normowych, szklone szybami zespolonymi, wyposażać w higro lub ręcznie sterowane nawietrzaki okienne np. typu „AERECO”. Wartość współczynnika przenikania ciepła dla okien nie może być większa niż $U_w \leq U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pomieszczenia nieogrzewane (w poziomie poddasza) mogą zostać wyposażone w okna o mniejszym współczynniku przenikania ciepła niż podany powyżej.

W przypadku odstąpienia od wymiany stolarki okiennej należy przed przystąpieniem do remontu elewacji istniejącą stolarkę drewnianą poddać renowacji poprzez oczyszczenie i malowanie skrzydeł. Należy zwrócić przy tym szczególną uwagę na występujące w oknach detale architektoniczne.

Stolarka okienna została w niektórych lokalach mieszkalnych wymieniona na nową, jej osadzenie niekiedy odbiega od standardów realizacji prac i wymogów normowych. W przypadku stwierdzenia odstępstw od wymogów normowych. Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo do uzgodnienia ich z Projektantem lub Inspektorem Nadzoru.

W ramach niniejszego opracowania projektuje się również wymianę istniejących drzwi wejściowych drewnianych z tytu budynku – na nowe wykonane jako aluminiowe. Wartość współczynnika przenikania ciepła dla drzwi nie może być większa niż $U_w \leq U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Dokładne wymiary oraz wyposażenie projektowanej stolarki otworowej znajduje się na karcie rysunkowej w projekcie technicznym.

3.6. Elementy wykończeniowe.

3.6.1. Elewacje niepodlegające ociepleniu.

Przed przystąpieniem do usunięcia wszystkich zmurszałych i odparzonych tynków należy wykonać odkrywki tynku w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji. W przypadku odnalezienia dobrze zachowanych pierwotnych powłok malarskich należy w porozumieniu z konserwatorem zabytków ustalić ostateczną kolorystykę elewacji. Również w sytuacji gdy nie zostanie odkryta żadna pierwotna kolorystyka – należy jej ostateczną wersję ustalić w porozumieniu z konserwatorem zabytków. Uwaga – wszystkie istniejące elementy wystroju elewacji podlegają zachowaniu i odtworzeniu.

ELEMENTY ISTNIEJĄCE – TAKIE JAK:

- **Profilowany gzyms wieńczący i kostkowy**
- **Profilowany gzyms odcinający poziom parteru na fasadzie**

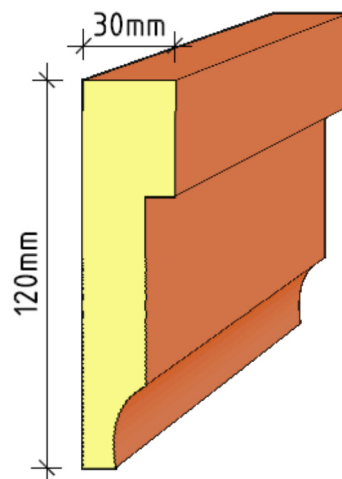
Po ustawieniu rusztowania należy ocenić przyczepność tynków do podłoża, następnie wykonać szablon krzywizny gzymsu korzystając z zachowanych części gzymsów. Miejsca gdzie tynk odpadł całkowicie należy dokładnie oczyścić z brudu, kurzu i pyłu. Następnie należy nanieść nowe warstwy z zapraw, w trzech warstwach tj. obrzutka, narzut i gładź. Nadmiar ostatniej warstwy tynku należy odprowadzić przeciągając wzdłuż gzymsu uprzednio wykonanym szablonem, który jednocześnie wyprofiluje i dostosuje kształt nowego gzymsu do kształtu zachowanego. Kolejną czynnością jest ułożenie masy szpachlowej. W miejscach gdzie stary tynk łączy się z tynkiem nowym należy zatopić w warstwie masy szpachlowej siatkę z włókna szklanego na szerokość około 20 cm. Całość pomalować na gładko wykończonej powierzchni farbami silikatowymi. Szczegółowy opis odtworzenia tynków ciągnionych wg dalszej części opracowania.

- **Płaskorzeźby**
- **Imitacje kolumn**

Zachowane elementy należy delikatnie oczyścić z nawarstwień farb i tynków – ręcznie, szpachelkami lub skalpelami. Wszelkie ubytki w detalach, w których niezbędne jest zastosowanie techniki ciągnionej lub uzupełnień wykonywanych z ręki należy uzupełnić stosując zaprawy sztukatorskie, które mają niski skurcz, krótki czas wiązania, dobrą przyczepność i pozwalają na końcową obróbkę. Elementy, na których zniszczenia i ubytki są znaczne należy odtworzyć w korzystając z zachowanych elementów. W przypadku całkowitego zniszczenia elementu należy odtworzyć i wykonać jako odlewy z szybkowiążącej, bezskurczowej zaprawy zalewowej – opis w dalszej części opracowania.

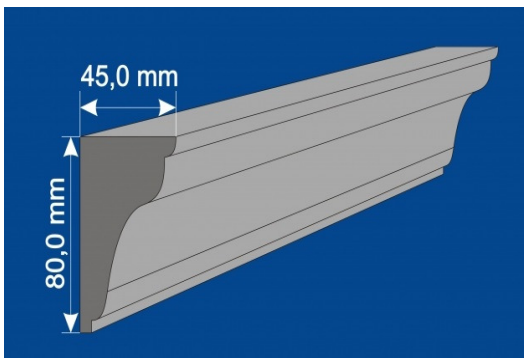
ELEMENTY NOWOPROJEKTOWANE – W OBRĘBIE FASADY BUDYNKU:

Obramienia opaskowe – projektuje się odtworzenie utraconych obramień opaskowych w obrębie otworów okiennych i drzwiowych na fasadzie budynku. Nowe opaski okienne należy wykonać korzystając ze wzoru zamieszczonego poniżej. W przypadku wykonywania opasek w technice tynku ciągnionego, należy je wykonywać z zastosowaniem tynku wapienno-trasowego, w trzech warstwach tj. obrzutka, narzut i gładź. Nadmiar ostatniej warstwy tynku należy odprowadzić przeciągając wzdłuż profilu uprzednio wykonanym szablonem, który jednocześnie wyprofiluje kształt nowej listwy otworowej. Kolejną czynnością jest ułożenie masy szpachlowej. Całość pomalować na gładko wykończonej powierzchni farbami silikatowymi. **Szczegółowy opis odtworzenia tynków ciągnionych wg dalszej części opracowania.** Zarówno elementy nowoprojektowane jak i zastosowana kolorystyka zostały przedstawione na rysunkach nr 4 i 5 w niniejszej dokumentacji.



➤ **Gzymsy parapetowe i działowe, naczółki gzymsowe nad oknami I piętra, wsporniki konsolowe.**

Projektuje się montaż gotowych elementów wymienionych powyżej, a wykonanych uprzednio jako elementy odlewane w formach silikonowych za pomocą specjalnych zapraw o właściwościach szybkowiążących i bezskurczowych. Montaż profili, obróbkę wykonać wg instrukcji technicznej jednostki wytwarzającej detale. Poniżej przedstawione zostały proponowane wzory i przekroje przez projektowane elementy. Ostateczne wzory należy przez zamówieniem i montażem uzgodnić z konserwatorem zabytków.



Przykładowy przekrój gzymsu parapetowego i działowego.



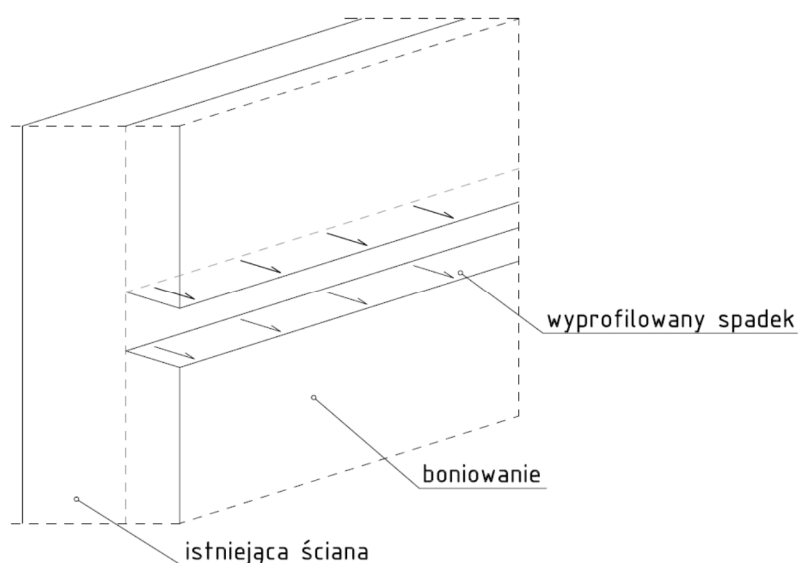
Przykładowy przekrój gzymsu nadokiennego.



Przykładowy wygląd wspornika konsolowego.

➤ Boniowanie

Projektuje się odtworzenie boniowania na całej powierzchni poziomu parteru na elewacji frontowej. W tym celu należy całkowicie usunąć istniejące tynkowanie ścian, a następnie po pracach przygotowawczych należy przystąpić do nakładania nowej warstwy tynku, formując jednocześnie boniowanie wykorzystując jako wzór, te miejsca na elewacjach gdzie widoczny jest pierwotny wygląd boniowania. Do uzyskania efektu boniowania można wykorzystać technologię bazującą na zastosowaniu nasączonych listew drewnianych zainstalowanych w trakcie nakładania tynku. Namoczone listwy, kurcząc się w miarę wysychania będą odspajać się od tynków i w ten sposób, po całkowitym wyschnięciu i po usunięciu utworzą w sposób praktycznie naturalny boniowanie ściany. Należy pamiętać jednak o prawidłowym formowaniu „spadku” boniowania, które powinno wyglądać w sposób przedstawiony poniżej. Takie wyprofilowanie boniowania umożliwi poprawne odprowadzenie wód opadowych z elewacji oraz znacznie ograniczy efekty „zaciekania” na elewacji.



- **Cokół** – projektuje się obłożenie ścian w obrębie cokołu – płytami z kamienia naturalnego w kolorze grafitowym. Płyty kamienne należy zaimpregnować i hydrofobizować. Należy je również wyposażyć w profilowaną czapkę kamienną, która umożliwić będzie swobodny spływ wody opadowej z cokołu. Będzie również nadawała temu elementowi ścian charakteru dekoracyjnego.
- **Pozostałe detale architektoniczne – wypełnienia płaskorzeźbami pomiędzy gzymsem nadokiennym a obramieniem okiennym** oraz pod gzymsem parapetowym okien I piętra – wykonać analogicznie jak wsporniki konsolowe. Nie określa się dokładnego wzoru elementów w niniejszej dokumentacji z uwagi na brak zachowanych jakichkolwiek pierwotnych elementów. Należy go jednak wykonać uzgadniając uprzednio jego wzór z WUOZ.
- **Płaskorzeźby pod gzymsem parapetowym okien II piętra** – projektuje się montaż gotowych elementów, a wykonanych jako elementy odlewane w formach silikonowych za pomocą specjalnych zapraw o właściwościach szybko wiążących i bezskurczowych. Montaż profili, obróbkę wykonać wg instrukcji technicznej jednostki wytwarzającej detale. Wzór elementów pobrać z elementów zachowanych znajdujących się pod gzymsem odcinającym poziom parteru.
- **Wszystkie drobne elementy architektoniczne „odstające”** od powierzchni ściany takie jak opaski, cokół i inne małe gzymsy, na których nie ma możliwości ułożenia obróbek blacharskich należy hydrofobizować. Takie działanie zabezpieczy elementy i jednocześnie utworzy niewidoczną dla oka powłokę, która będzie odporna na zarysowania, będzie szczelna, odporna na czynniki chemiczne i dyfuzyjna pozwalająca na oddychanie ścianom. Zabezpieczy również nowo wykonaną elewację przed powstawaniem nieestetycznych zacieków.

- **Opaski okienne i gzyms odcinający poziom parteru – na ścianie tylnej** – wszystkie detale architektoniczne (obramienia opaskowe) projektuje się wykonać w formie wymalowań o szerokości 15 cm. Gzyms odcinający poziom przyziemia o szerokości 20 cm.
- **Reklamy i zadaszania nad lokalami usługowymi – należy wykonać w sposób uporządkowany, w miarę ujednoczony i przede wszystkim w sposób harmonizujący z projektowanym wyglądem elewacji. Nowy wygląd reklam oraz sposób ich montażu na elewacji należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu przy ul. Zamkowa 3. Dopiero wówczas można przystąpić do montażu nowych reklam na fasadzie budynku**

UWAGI:

1. Wszystkie elementy architektoniczne należy pomalować, na gładko wykończonej powierzchni farbami wg kolorystyki uzgodnionej z konserwatorem zabytków już na placu budowy.
2. Dokładny wykaz projektowanych detali architektonicznych wraz z opisaną technologią ich wykonania i wykończenia znajduje się na planszach rysunkowych nr 4 i 5.
3. Kolorystyka elewacji oraz sposób remontu pozostałych elementów wykończeniowych ścian przedstawiona została na rysunkach nr 6 i 7.
4. Prace remontowe należy wykonać stosując się ściśle do zapisów zawartych zarówno na kartach rysunkowych jak i w opisie technicznym.
5. **WSZYSTKIE NOWOPROJEKTOWANE ELEMENTY Z GOTOWYCH ELEMENTÓW TZN. ICH PRZEKROJE I WYGLĄD MUSZĄ UZYSKAĆ (PRZED ICH OSTATECZNYM ZAMÓWIENIEM I MONTAŻEM) POZYTYWNA OPINIĘ KONSERWATORA ZABYTKÓW.**

3.7. Opinia dotycząca wykonywanych robót.

Wszystkie projektowane prace remontowe w obrębie elewacji nie wpłyną negatywnie i nie pogorszą istniejącego stanu technicznego, żadnego z elementów konstrukcyjnych budynku, a w szczególności stropów i ścian nośnych. Nowo projektowane elementy elewacji nie zmieniają znacząco obciążeń przypadających na fundamenty. Dodatkowe obciążenie nie przekroczy stanów granicznych nośności i użytkowania.

3.8. Projektuje się wykonanie prac w następującej kolejności:

- wygrodzenie i oznakowanie terenu w obrębie prowadzenia prac
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych
- prace wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne
- usunięcie wygrodzenia i oznakowania terenu

4. UWAGI KOŃCOWE.

- Do realizacji ww. prac budowlanych należy zastosować produkty jednego producenta o odpowiednio dobranych parametrach technicznych, co zapewni dobrą współpracę poszczególnych warstw materiałów, ich poprawne działanie oraz trwałość.
- Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną technologią zastosowanego systemu renowacji obiektu
- Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie
- Wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH
- Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do prowadzenia określonego typu robót.

- Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu BIOZ i do jego przestrzegania
- Prace wykonać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, Prawem Budowlanym i sztuką budowlaną.
- Prace należy realizować zgodnie z projektem
- Wszelkie odstępstwa od projektu muszą być uzgodnione z projektantem.

Opracował:

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7342/6/3/80/92; DS - 0540
Uprawnienia architektoniczne nieograniczone,
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7
Projektant specjalność architektura