

PN-PROJEKTPRACOWNIA
PROJEKTOWA

mgr inż. Piotr Namysto

ul. Klasztorna 6/3

58-200 Dzierżoniów

tel. kom. 604-062-782

e-mail: p_namysto@wp.pl

NIP: 749-157-42-91

REGON: 022213813

PROJEKTOWANIE

ADAPTACJE

EKSPERTYZY

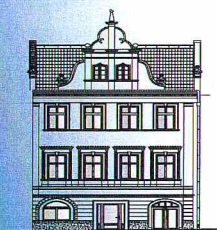
ORZECZENIA TECHNICZNE

PRZEGLĄDY BUDOWLANE

KOSZTORYSOWANIE

DORADZTWO TECHNICZNE

OBSŁUGA INWESTYCJI



PRACOWNIA PROJEKTOWA

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA

REMONT ELEWACJI BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

PRZY UL. RYNEK 36 W NIEMCZU up. STAROSTY

SPECJALNOŚĆ

ARCHITEKTURA

J. Tręciak
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

OBIEKT

STAROSTWO POWIATOWE

w Dzierżoniowie

ul. Świdnicka 38

58-200 DZIERŻONIÓW

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

KATEGORIA OBIEKTU

ZATWIERDZAM PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

KATEGORIA XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE

załącznik nr do decyzji nr 193/2024
z dnia 12.06.2024
znak sprawy: 810.6460.2.16.2024

LOKALIZACJA

UL. RYNEK 36

58-230 NIEMCZA

dz. nr 261/4, OBREB NR 0001 STARE MIASTO

jedn. ewid.: 020207_4 (Niemcza - miasto)

INWESTOR

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

UL. RYNEK 36

58-230 NIEMCZA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENÍ DOIIB	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak	ARCHITEKTURA	Uprawnienia architektoniczne nieograniczone uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone §2 1, ust. 1 i 2 §7 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7 UAN.V-7342/6/3/80/92; DS-0540	mgr inż. arch. AGNIESZKA KWAŚNIAK upr. architektoniczne nieograniczone upr. konstrukcyjno-budowlane ograniczone §2 1, ust. 1 i 2 §7 Nr UAN V-7342/6/3/80/92 Wlb DOI.A/DS-0540

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

ELEMENT I – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ELEMENT II – ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY – NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO

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

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

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 4 u. 112 § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1. fil. w sprawie rozporządzenia Ministra Gospodarki i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr. 8, poz. 46; zmiiana Dz. U. Nr. 69/91, poz. 299)

stwierdza się, że:
Obywatel(ka): **AGNIESZKA KWAŚNIAK**
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia **05 czerwca 1952** r. w **Inowrocławu**
posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnych funkcji:

projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności **architektonicznej**
(rodzaj specjalności technicznej - budowlanej)

w zakresie **/**
(specjalizacja zawodowa)

I jest upoważniony(a), do:
1- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań rozwięzsz architektonicznych
§ 2 ust. 1 pkt 1,

2- sporządzania projektów rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych
w zakresie obiektów budowlanych o pow szechnie znanych
rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych,
z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniej-
szych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
§ 4 ust. 1

3- kierowania, nadzoru i kontrolowania budowy oraz oceny i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej budynków o kubaturze do 1000 m sześć.
§ 4 ust. 2

4- kierowania i kontrolowania 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
mgr inż. arch. Agnieszka Kwasińska



POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ

mgr inż. arch. **NINIUSZ JEJ**
upr. architekt **JEJ LORYGANAŁEM ŚNIAK**
upr. konsultant **JEJ LORYGANAŁEM ŚNIAK**
§ 2 ust. 1 pkt 1
Nr UAN.V-7342/6/3/80/92
DOIA DS-0540



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAL
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. **Agnieszka Jadwiga Kwasińska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności 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: 05-01-2023 r. Wrocław.

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0540-24EA-4358-YE7B-1FF4

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 UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA.....	1
.....	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. i danych z geoprtalu.....	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.....	6
2.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych – NIE DOTYCZY.....	6
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.....	7
2.19. Uwagi ogólne.....	7
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.....	8
3.1. Fundamenty.....	9
3.2. Ściany nadziemne.....	10
3.3. Obróbki blacharskie i parapety.....	10
3.4. Stolarka.....	11
3.5. Elementy wykończeniowe.....	11
3.5.1. Elewacje niepodlegające ociepleniu.....	11
3.5.2. Elewacja tylna oraz szczytowa (od strony budynku nr 37).....	13
3.6. Opinia dotycząca wykonywanych robót.....	13
3.7. Projektuje się wykonanie prac w następującej kolejności:.....	14
4. UWAGI KOŃCOWE.....	14

III. SPIS TREŚCI - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rysunek nr 1	Elewacja frontowa - inwentaryzacja	skala 1 : 75
Rysunek nr 2	Elewacje tylna - inwentaryzacja	skala 1 : 75
Rysunek nr 3	Elewacja frontowa - projekt	skala 1 : 50
Rysunek nr 4	Elewacje tylna - projekt	skala 1 : 50

IV. OŚWIADCZENIE

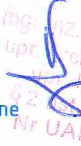
Na podstawie art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

**Remont elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w Niemczy
na działce geod. nr 261/4 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


mgr inż. arch. AGNIESZKA KWASNIAK
upr. architektoniczne nieograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1 § 4 ust. 1 i 2 § 7
Nr UAN V-7342/6/3/80/92 W1B
DOIA DS-0540

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 36 w Niemczy, na dz. geodezyjnej nr dz. nr 261/4, 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 36 w Niemczy, reprezentowaną przez Zarząd WM a Pracownią Projektową PN-PROJEKT z siedzibą przy ul. Klasztornej 6/3 w Dzierżoniowie.

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 2024 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
- Decyzja Konserwatora Zabytków
- 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 budowlanego traktowanego w całości) jest uzyskanie, na jego podstawie pozytywnej decyzji o uzyskaniu pozwolenia na budowę obejmującego swoim zakresem remont elewacji kamienicy mieszkalnej. Remont przeprowadzony na podstawie dokumentacji wptynie wyraźnie na poprawę estetyki budynku. Odtworzony zostanie pierwotny detal architektoniczny na elewacji frontowej, a przede wszystkim rozpoczęty zostanie proces konserwacji i zabezpieczenia elewacji przed postępującą degradacją.

Zakres opracowania obejmuje remont wszystkich elewacji, w tym docieplenie ściany tylnej budynku – wełną mineralną. Dokumentacja zawiera również wytyczne co do wymiany istniejącej stolarki okiennej o konstrukcji drewnianej skrzynkowej na nową wykonaną z profili PCV lub drewnianych o parametrach normowych, oraz renowacji stolarki drzwiowej drewnianej na elewacji frontowej i wymiany stolarki drzwiowej z tyłu budynku na nową o konstrukcji stalowej. Dokumentacja zawiera również wytyczne co do wykonania izolacji pionowych na ścianach zewnętrznych budynku. Opracowanie obejmuje wstępne dyspozycje kolorystyczne elewacji. 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 360, na dz. geod. 261/4, w obrębie ewidencyjnym nr 0001 STARE MIASTO, w jednostce ewid.: 020207_4 (Niemcza – miasto). Kamienica jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Niemcza, posiada numeru rejestru: 1363 z dn. 13.08.1965 r. Brak jest MPZP dla terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt. 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 elewacji tylnej – z przylegającego do budynku podwórka. Teren, na którym posadowiony jest budynek jest lekko pochyły, ze spadkiem w stronę północną. Kamienica jest poza strefą ochrony środowiska.

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, która znajduje się w części pn.: załączniki projektu budowlanego.

2.2. Opis ogólny obiektu.

Obiekt jest i pozostaje budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z parterem przeznaczonym na działalność użytkową. Obiekt wzniesiony w 1750 roku, pierwotnie stanowiący całość z budynkiem o numerze 35. Na początku XX wieku przebudowany i podzielony na dwa obiekty.

Obiekt zrealizowany jest na rzucie prostokąta. Do budynku doprowadzone są podstawowe media, poprzez przyłącze instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej, instalacji elektrycznej i instalacji gazowej. Obiekt zalicza się do grupy budynków średnio-wysokich.

Ściany nośne kondygnacji nadziemnych wykonane są z elementów drobnowymiarowych – z cegły pełnej ułożonej na zaprawie cem.-wap. i wapiennej. Ściany piwniczne i cokół wykonane są jako ceglano-kamienne, tynkowane

tyńkiem cem.-wap. lub wapiennym. Nad kondygnacjami nadziemnymi stropy drewniane. Nad piwnicami strop typu maszynowy. Dach wykonany w oparciu o konstrukcję drewnianą, belkową z mansardami pokrytymi dachówką ceramiczną od strony elewacji frontowej, i jako płaski pokryty papą na pozostałej części budynku. Istniejąca stolarka okienna wykonana zarówno z profili PCV jak i drewniana skrzynkowa. Stolarka drzwiowa – drewniana – wtórna. Obróbki blacharskie w tym i rury spustowe 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. Ewentualnie wykonanie izolacji przeciwwilgociowych 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. i danych z geoportalu:

- Powierzchnia zabudowy: 222,00 m²
- Wysokość elewacji frontowej: ~15,90 m
- Ilość lokali mieszkalnych/użytkowych: 4/1
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 4
- Ilość kondygnacji podziemnych: 1

2.7. Opinia geotechniczna – NIE DOTYCZY.

2.8. Liczba lokali.

W istniejącym budynku jest 8 lokali mieszkalnych i 1 użytkowy. 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 dokonywania 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 r. 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, konstrukcja dachowa), 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. 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. Zaniechanie wykonania tych prac i podjęcie tylko prac remontowych warstw fakturowych może negatywnie wpłynąć na nowo wykonane elewacje.

Docieplenie ścian, pozbawionych detalu architektonicznego, pomniejszy współczynnik przenikania ciepła do wartości poniżej granicznej, co wpłynie również wyraźnie na komfort cieplny mieszkańców i użytkowników kamienicy.

2.22. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której obiekt został pierwotnie wzniesiony, czyli na działce nr 261/4 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 drewnianą lub PCV o parametrach normowych. Ponadto należy wykonać izolację pionową ścian fundamentowych łącznie z prawidłową opaską z tyłu budynku. Prace te nie są objęte niniejszym opracowaniem projektowym, a wskazane poniżej rozwiązania należy traktować jedynie jako wytyczne do zaprojektowania i wykonania.

Poniżej przedstawiona została kolejność prac poprzedzających jakie należy wykonać przed przystąpieniem do

remontu elewacji, a w następnej kolejności przedstawiono prace remontowe związane stricte z projektowanym remontem warstw fakturowych elewacji kamienicy i są nimi:

Prace poprzedzające:

- Wymiana istniejącej drewnianej stolarki okiennej na nową – wykonaną z profili PCV lub o konstrukcji drewnianej, 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 okien w pomieszczeniach ogrzewanych. 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.
- Opcjonalnie – wykonanie nowych izolacji pionowych i poziomych na ścianie fundamentowej budynku – od strony tylnej kamienicy
- Wykonanie prawidłowej opaski na ścianie z tyłu budynku
- Wykonanie nowych izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych budynku

Prace remontowe:

- Uporządkowanie okablowania obecnie występującego na elewacjach
- Usunięcie wszelkich zbędnych elementów wystających z ścian
- Usunięcie wtórnych tynków i tał cementowych do podłoża nośnego
- Usunięcie wszystkich odparzonych, zawilgoconych i zniszczonych tynków do podłoża nośnego
- Uzupelnienie ewentualnie ujawnionych niewielkich spękań ścian specjalną zaprawą
- W miejscach zawilgoconych, zasolonych i zazielenionych – położenie tynku renowacyjnego po uprzednim przygotowaniu podłoża,
- Renowacja zachowanych elementów zdobniczych (gzyms wieńczący) – metodą ciągnioną
- Renowacja pozostałych detali architektonicznych (popiersia cesarzy rzymskich) – metodami sztukatorskimi
- Odtworzenie detali architektonicznych pierwotnie występujących na fasadzie
- Wymiana stolarki okiennej drewnianej na nową, a w przypadku odstąpienia od wymiany stolarki okiennej drewnianej – jej kompleksowa renowacja,
- Wymiana istniejących drzwi drewnianych z tyłu budynku
- Osadzenie nowych parapetów
- Osadzenie nowych obróbek blacharskich na nowoprojektowanych gzymsach
- Przygotowanie podłoża pod docieplenie,
- Docieplenie ścian tylnych metodą lekką – mokrą w systemie ETICS – wełną mineralną gr 15 cm,
- Malowanie elewacji farbami silikatowymi,
- Wykonanie prac malarskich elementów metalowych oraz drewnianych elewacji jeśli występują.
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich ogniomurów od strony budynku nr 34

3.1. Fundamenty.

Konieczne jest jednoczesne wykonanie robót remontowych, które zabezpieczyłyby budynek przed rozprzestrzenieniem 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 zbitcie wszystkich zmurszałych, zawilgoconych i odparzonych tynków na ścianach, gzymsach i innych detalach architektonicznych oraz pozostałych które utraciły swoje pierwotne właściwości, na wszystkich elewacjach. Szacuje się iż jest to powierzchnia obejmująca 100 % powierzchni ścian.

Po zbitciu wszystkich tynków i wtórnych warstw fakturowych (płytki ceramiczne na elewacji frontowej) należy pozostawić odstąpną ścianę do wyschnięcia (uprzednio zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi). Po wyschnięciu „surową” ścianę należy oczyścić ze wszelkiego brudu, kurzu i innych zanieczyszczeń za ręcznie za pomocą szczotek stalowych lub mechanicznie.

Następnie należy – **W OBRĘBIE ŚCIANY FRONTOWEJ** wykonać gruntowanie ścian i przystąpić do układania tynku lekkiego, zbrojonego mikrowłóknami, który należy zatrzeć na ostro w przypadku układania dodatkowej – wierzchniej warstwy w postaci wyprawy tynkarskiej (baranek o grubości ziaren – do 1,5 mm) bądź filcować na gładko w przypadku ustanowienia warstwy tynku lekkiego jako ostatecznej – przed malowaniem. Ostatecznego wyboru wariantu remontu elewacji dokona Inwestor przed przystąpieniem do realizacji prac.

Wszystkie elementy sztukatorskie takie jak opaski okienne, gzymsy działowe, parapetowe, – należy wykonać w oparciu o technikę tynku ciągnionego, pozostałe detale należy restaurować metodami sztukatorskimi – opis w dalszej części opracowania. Po wyschnięciu tynków należy przystąpić do malowania ścian – w wariantcie pierwszym, bądź do układania cienkowarstwowej wyprawy elewacyjnej barwionej w masie lub malowanej – technologia opisana w dalszej części opracowania – jako wariant drugi.

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 4 – 7.

Na cokole projektuje się ułożenie okładziny z płyt z kamienia naturalnego w kolorze ciemno szarym. Projektowana okładzina cokołowa powinna być wyposażona w gzyms cokołowy.

ŚCIANA TYLNA – projektuje się ocieplić ścianę tylną wełną mineralną gr. 15 cm (FRONTROCK 35 o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,035$ W/mK) w celu zmniejszenia wartości współczynnika przenikania ciepła i polepszenia izolacyjności cieplnej przegrody zewnętrznej. Docieplona ściana będzie miała współczynnik „k” poniżej wartości granicznej wynoszącej dla przegród zewnętrznych 0,21 W/m²K. Wszystkie ościeża okienne (w obrębie ścian docieplanych) projektuje się ocieplić wełną gr. 2 cm.

Stołarka 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.

3.3. Obróbki blacharskie i parapety.

W ramach niniejszego opracowania projektuje się usunięcie wszystkich istniejących obróbek blacharskich występujących na gzymsach i na nadstawce na fasadzie, i ułożenie nowych obróbek wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej. Na ogniomurze od strony budynku nr 37 projektuje się – po wykonanym dociepleniu ściany – ułożenie obróbki blacharskiej z blachy powlekanej w kolorze dachówki.

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.

Dodatkowo na naczółkach gzymsowych 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.

Nie projektuje się wymiany istniejącego orygnowania od strony frontowej i tylnej. Na czas prowadzenia prac należy rury spustowe zdemontować. Należy je poddać przeglądowi i ewentualnej naprawie. W trakcie robót należy również kompleksowo sprawdzić skuteczność odprowadzania wód opadowych. Przed ponownym montażem rury spustowe, które nie posiadały rewizji umożliwiających udroźnienie instalacji w razie konieczności, należy w takowe wyposażyć.

Na załączonych rysunkach nr 3-4 przedstawiony jest dokładny wykaz i opis materiałów zastosowanych do wykonania obróbek na poszczególnych elementach.

3.4. Stolarka.

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 znajdujące się w pomieszczeniach ogrzewanych projektuje się wymienić na nowe o konstrukcji PCV lub drewniane z zachowaniem istniejącego podziału kwater, detalu na słupkach i poprzeczkach oraz wymiarów otworów okiennych. W tych miejscach okna wykonać jako jednoramowe o parametrach normowych, szklone szybami zespolonymi, wyposażyć w higro lub ręcznie sterowane nawietrzaki okienne np. typu „AERECO”. Wartość współczynnika przenikania ciepła dla okien nie może być większa niż $U_w \leq U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ – dla okien w pomieszczeniach ogrzewanych. Pomieszczenia nieogrzewane mogą zostać wyposażone w okna o mniejszym współczynniku przenikania ciepła niż podany powyżej. Drzwi wejściowe do budynku projektuje się poddać renowacji.

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.

Drzwi wejściowe od strony frontowej zachowają swój pierwotny wygląd. Są one jednak w średnim stanie technicznym i wymagają renowacji bądź wymiany na nowe z zachowaniem istniejącego wyglądu. Opis renowacji wg projektu technicznego.

3.5. Elementy wykończeniowe.

3.5.1. 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.

W związku z tym iż na elewacji frontowej nie zachował się praktycznie żaden pierwotny detal architektoniczny (poza gzymsem wieńczącym), niniejsze opracowanie ma służyć temu aby ten detal przywrócić. W związku z tym projektuje się po pierwsze – usunięcie istniejących płaskorzeźb występujących pomiędzy I a II piętrem, a następnie projektuje się umieszczenie następujących elementów o charakterze odtworzeniowym:

➤ Profilowany gzyms wieńczący – jedyna zachowana pierwotna część wystroju elewacji frontowej.

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 nowy tynk wapienno-cementowy zawierający mikrowłókna,

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.

- **Gzymsy międzypiętrowe**
- **Gzymsy parapetowe**
- **Naczółki gzymsowe**
- **Wsporniki konsolowe** – projektuje się montaż nowych elementów wykorzystując np. technologię opracowaną przez firmę Sto-ispo, opartą na wykonywaniu detali ze specjalnego spoiwa z granulatu silikatowego Verofill®, bądź tradycyjnie – za pomocą specjalnych mas mineralnych. W/w materiał ten powstaje w całości z surowców wtórnych, a wszystkie elementy wykonane na tym spoiwie są całkowicie bezpieczne dla środowiska naturalnego. Profile StoDeco są bardzo lekkie, niezwykle odporne na warunki zewnętrzne (są mrozoodporne i nienasiąkliwe), są niepalne, mają bardzo niski skurcz, pozwalają na uzyskiwanie dowolnej faktury i są łatwe w montażu. Montaż profili, obróbkę wykonać wg instrukcji technicznej producenta. Poniżej przedstawione zostały proponowane wzory i przekroje przez projektowane elementy. Ostateczne wzory należy przez zamówieniem i montażem uzgodnić z konserwatorem zabytków.
- **Gzyms kostkowy**
- **Elementy pod gzymsem parapetowym**
- **Lizeny skrajne**
- **Obramienia opaskowe i zworniki** – projektuje się wykonanie brakujących elementów, jako ciągnięte w tynku, lub wykorzystując technologię opisaną powyżej. Nowe opaski okienne należy wykonać korzystając ze wzoru zamieszczonego poniżej. W przypadku wykonywania opasek w technice tynku ciągniętego, należy je wykonywać z zastosowaniem tynku lekkiego, 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. Całość pomalować na gładko wykończonej powierzchni farbami silikatowymi. Zarówno elementy nowoprojektowane jak i zastosowana kolorystyka zostały przedstawione na rysunkach nr 5-8 w niniejszej dokumentacji.
- **Boniowanie na elewacji frontowej** – projektuje się odtworzenie boniowania na całej powierzchni poziomu parteru na elewacji frontowej zgodnie z rys. nr 5. W tym celu należy całkowicie usunąć istniejące tynkowanie ściany frontowej, a następnie po pracach przygotowawczych należy przystąpić do nakładania nowej warstwy tynku, formując jednocześnie boniowanie z zastosowaniem wykonanego szablonu zaaprobowanego przez konserwatora zabytków.
- **Cokół** – projektuje się usunięcie wszystkich obecnie występujących warstw w obrębie cokotu (płytek ceramicznych, klinkierowych) i wykonanie nowych okładzin w postaci płyt z kamienia naturalnego w kolorze ciemno szarym, o fakturze matowej – w obrębie elewacji frontowej. Płyty cokotowe wyposażać w gzyms cokotowy – w miejscu łączenia się z projektowanym boniowaniem. Na elewacji tylnej i szczytowej, na docieplonych wełną mineralną ścianach projektuje się ponowne ułożenie płytek klinkierowych.
- **Wszystkie drobne elementy architektoniczne „odstające” od powierzchni ściany** takie jak opaski, cokół, gzyms kostkowy i 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.



- **Reklamy i zadaszenia nad sklepami – wszystkie przyszłe tablice reklamowe, 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.**

Istniejące elementy:

- **Popiersia Cesarzy Rzymskich, kule i inne elementy w nadstawce** - zachowane elementy należy delikatnie oczyścić z nawarstwień farb i tynków - ręcznie, szpachelkami lub skalpelami. Wszelkie ubytki w detalach, w których niezbędne jest zastosowanie techniki ciągniętej lub uzupełnień wykonywanych z ręki należy uzupełnić stosując zaprawy sztu-katorskie, które mają niski skurcz, krótki czas wiązania, dobrą przyczepność i pozwalają na końcową obróbkę.
- **Gzyms działowy w nadstawce** - po ustawieniu rusztowania należy ocenić przyczepność tynków do podłoża, następnie wykonać szablon krzywizny gzymsu korzystając z zachowanych części gzymsu. Miejsca gdzie tynk odpadł całkowicie należy dokładnie oczyścić z brudu, kurzu i pyłu. Następnie należy nanieść nowy tynk wapienno-cementowy zawierający mikrowłókna, 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.

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 3-4.
3. Kolorystyka elewacji oraz sposób remontu pozostałych elementów wykończeniowych ścian przedstawiona została częściowo na rysunkach nr 3-4 oraz szczegółowo w projekcie technicznym.
4. Prace remontowe należy wykonać stosując się 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.**

3.5.2. Elewacja tylna oraz szczytowa (od strony budynku nr 37).

Na ścianach tylnej i szczytowej projektuje się wykonanie nowego tynku cienkowarstwowego na ocieplonej i wzmocnionej siatką ścianie. Tynk wykonać o strukturze kaszy i uziarnieniu ok. 1,5 mm - malowanym lub barwionym w masie. Wszystkie detale architektoniczne (obramienia opaskowe) projektuje się wykonać w formie wymalowań.

Kolorystyka elewacji oraz sposób remontu pozostałych elementów wykończeniowych ścian przedstawiona została na rysunkach nr 4-7.

3.6. 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 obciążenia nie przekroczą stanów granicznych nośności i użytkowania.

3.7. Projektuje się wykonanie prac w następującej kolejności:

- wygradzenie i oznakowanie terenu w obrębie prowadzenia prac
- opcjonalnie wykonanie izolacji przeciwwilgociowych
- prace wykończeniowe zewnętrzne
- usunięcie wygradzenia i oznakowania terenu

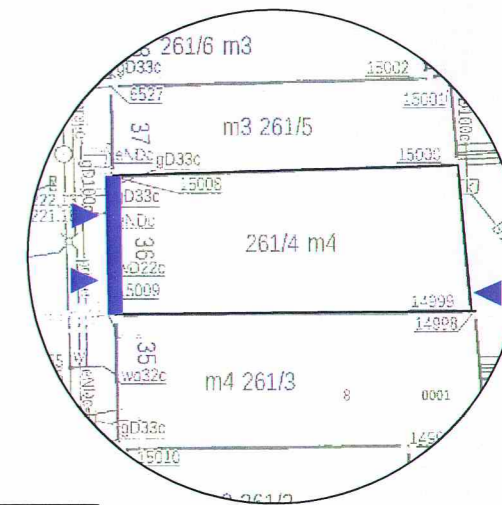
4. UWAGI KOŃCOWE.

- 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**
upr. architektoniczne nie ograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1 § 4 ust. 1 i 2, § 7
Nr UAN V-7342/6/3/80/92 W1b
DOI A DS-0540

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

PLAN SYTUACYJNY



LEGENDA

- ZŁUSZCZENIA FARBY, ZABRUDZENIA W STOPNIU MAŁYM/ŚREDNIM
- ZŁUSZCZENIA FARBY, ZABRUDZENIA W STOPNIU DUŻYM
- MUR POZBAWIONY TYNKU (TYNKI ODSPÓJONE)
- OTYNKOWANIA WTÓRNE
- RYSY, SPĘKANIA

OZNACZENIA:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ① - istniejące okna / witryny i drzwi sklepowe o konstrukcji PCV, aluminium i drewniane - do pozostawienia ② - istniejące okna o drewnianej konstrukcji - do wymiany na nowe - z zachowaniem istniejącego podziału kwater ③ - istniejące drzwi o konstrukcji drewnianej - do pozostawienia i renowacji ④ - istniejące rury spustowe - do pozostawienia ⑤ - istniejące detale architektoniczne do zachowania i odtworzenia metodą ciągnięcia (gzymsy działowe, gzyms wieńczący, opaski okienne, itp.) ⑥ - istniejące detale architektoniczne - do usunięcia | <ul style="list-style-type: none"> ⑦ - drobne elementy metalowe, ślusarskie oraz anteny - do likwidacji Ⓑ - istniejące okablowanie - do uporządkowania ⑨ - istniejący gzyms działowy - do usunięcia ⑩ - istniejące elementy reklamowe i inne tablice - do demontażu, na czas remontu ⑪ - istniejące elementy metalowe - do renowacji E1 - istniejąca część elewacji pokryta tynkiem gładkim E2 - istniejąca część elewacji pokryta płytkami ceramicznymi - do usunięcia |
|---|--|



mgr inż. Piotr Namysło
ul. Klasztorna 6/3
58-200 Dzierżoniów
tel. kom. 604-062-782; p_namyslo@wp.pl
NIP: 749-157-42-91, REGON: 022213813

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ADRES INWESTORA:

ul. Rynek 36
58-230 Niemcza

ADRES INWESTYCJI:

ul. Rynek 36
58-230 Niemcza
dz. nr 261/4 obr. nr 0001 STARE MIASTO
jednostka ewid.: 020207_4 (Niemcza-miasto)

TEMAT OPRACOWANIA:

Remont elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w Niemczy

RYSUNEK:

ELEWACJA FRONTOWA -
INWENTARYZACJA

STADIUM	SKALA	NR RYS.
PAB	1:75	1

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

PROJEKTANT SPECJALNOŚCI ARCH:

mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7324/6/3/80/92
DS-0540

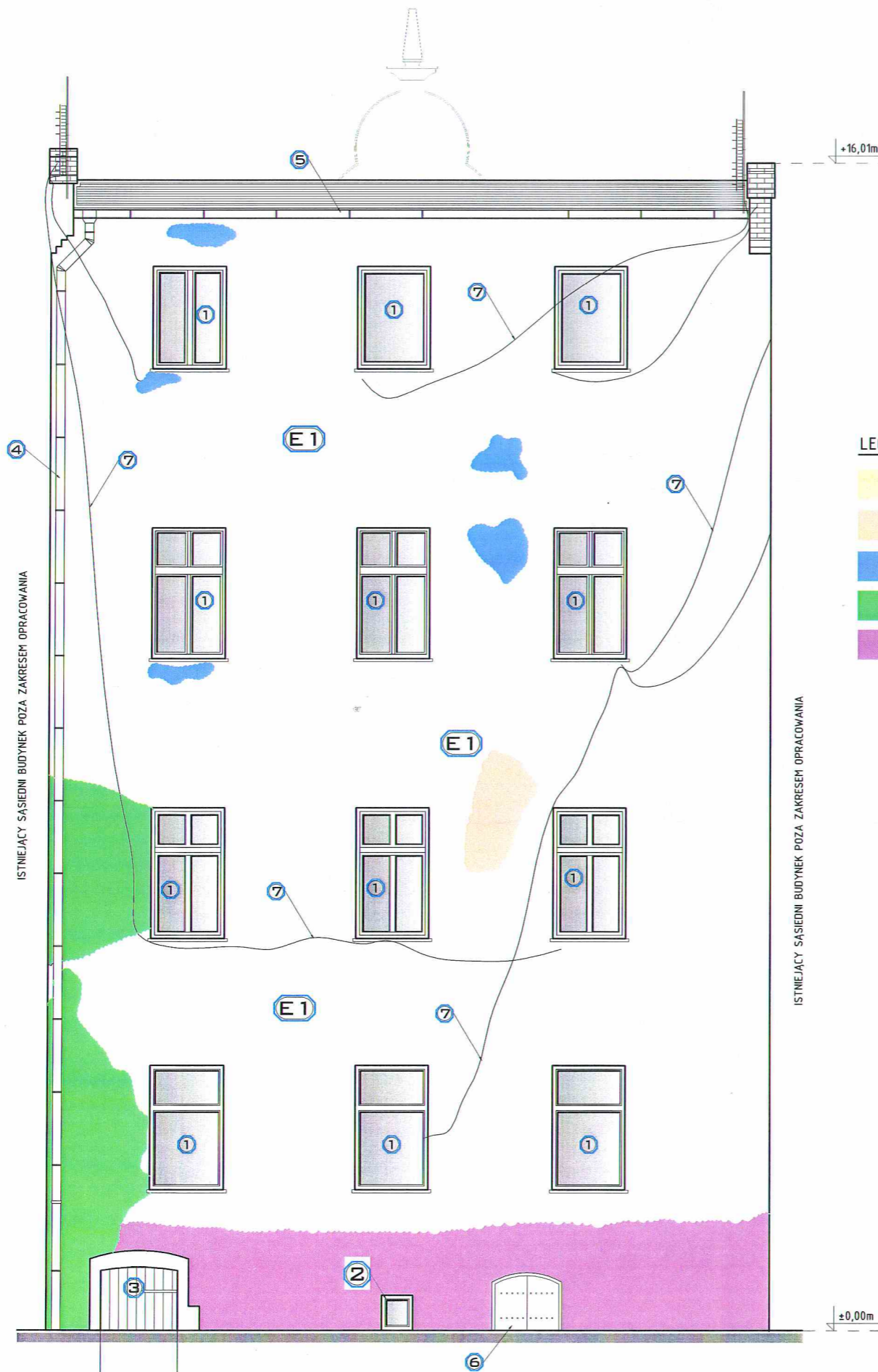
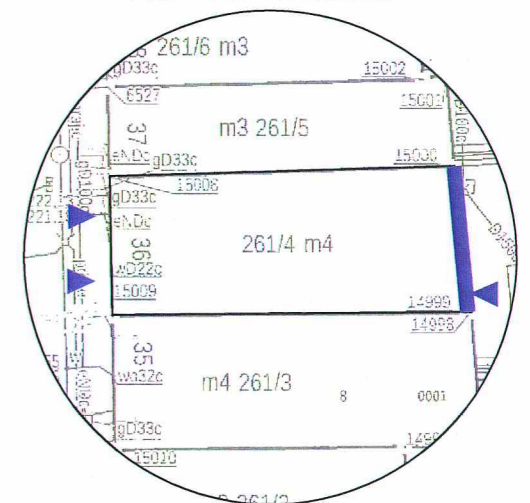
PODPIS

PODPIS

DATA OPRACOWANIA
15 MARCA 2024 R.

ZASTRZEŻA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI PRZERYSOwany, UZUPEŁNIony LUB ODSTĄPIony KOMUKOLWIEK, BEZ PISEMNEJ ZGODY FIRMY PROJEKTOWEJ.

PLAN SYTUACYJNY



LEGENDA

- ZŁUSZCZENIA FARBY, ZABRUDZENIA W STOPNIU MAŁYM/ŚREDNIM
- ZŁUSZCZENIA FARBY, ZABRUDZENIA W STOPNIU DUŻYM
- MUR POZBAWIONY TYNKU (TYNKI ODSPÓJONE)
- OTYNKOWANIA WTÓRNE
- ZAWILGOCENIA TYNKÓW

OZNACZENIA:

- ① - istniejące okna PCV - do pozostawienia
- ② - istniejące okna o drewnianej konstrukcji - do wymiany na nowe
- ③ - istniejące drzwi o konstrukcji drewnianej - do wymiany na nowe
- ④ - istniejące rury spustowe - do pozostawienia
- ⑤ - istniejące rynny dachowe - do pozostawienia
- ⑥ - istniejące metalowe elementy okienne - do renowacji
- ⑦ - istniejące okablowanie - do uporządkowania
- E1 - istniejąca część elewacji pokryta tynkiem gładkim



mgr inż. Piotr Namysło
ul. Klasztorna 6/3
58-200 Dzierżoniów
tel. kom. 604-062-782; p_namyslo@wp.pl
NIP: 749-157-42-91, REGON: 022213813

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ADRES INWESTORA:

ul. Rynek 36
58-230 Niemcza

ADRES INWESTYCJI:

ul. Rynek 36
58-230 Niemcza
dz. nr 261/4 obr. nr 0001 STARE MIASTO
jednostka ewid.: 020207_4 (Niemcza-miasto)

TEMAT OPRACOWANIA:

**Remont elewacji budynku Wspólnoty
Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w
Niemczy**

RYSUNEK:

**ELEWACJA TYLNA -
INWENTARYZACJA**

STADIUM	SKALA	NR RYS.
PAB	1:75	2

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

PROJEKTANT SPECJALNOŚCI ARCH.:

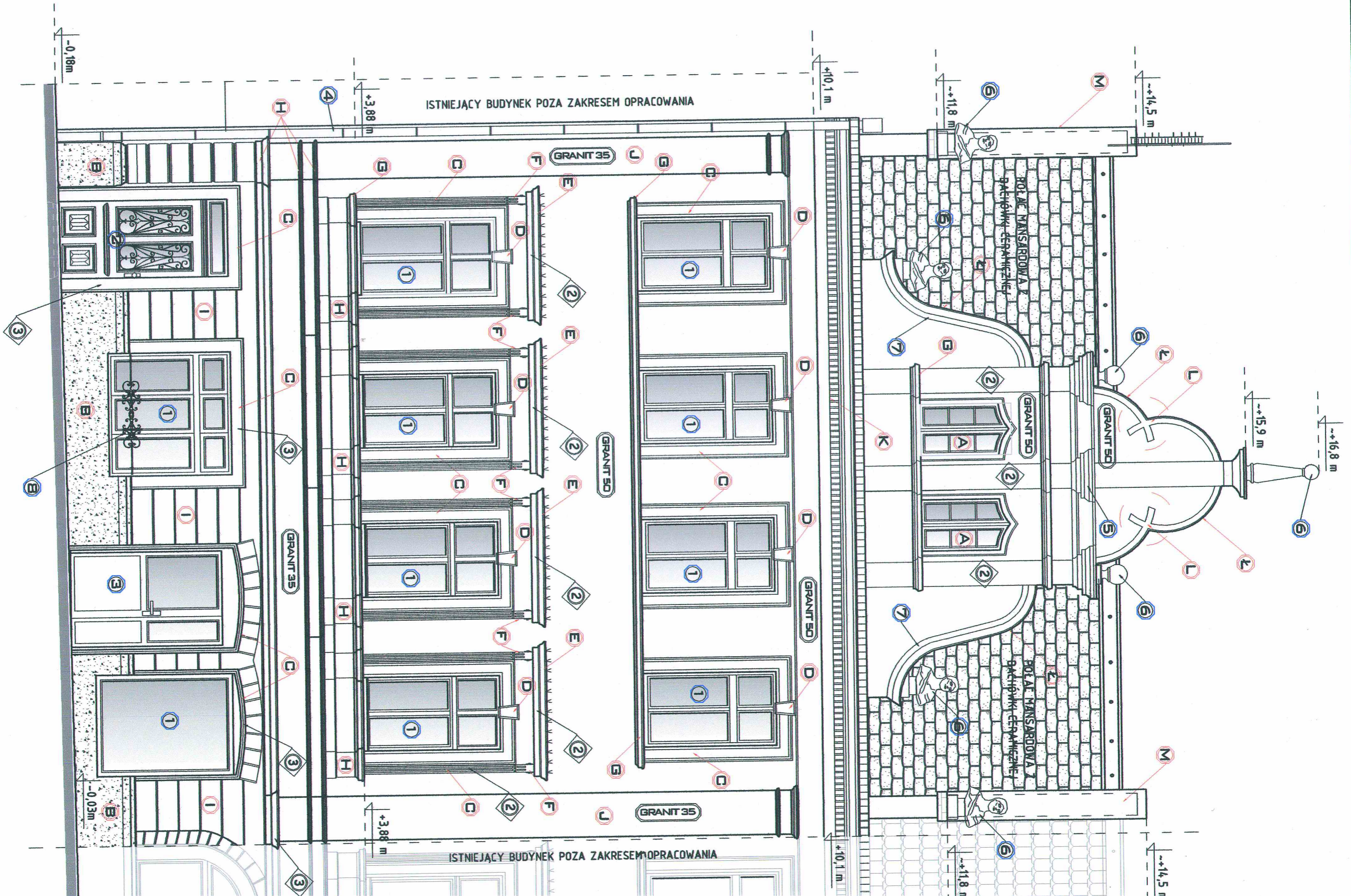
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7324/6/3/80/92
DS-0540

PODPIS

PODPIS

DATA OPRACOWANIA
15 MARCA 2024 R.

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE
AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ W CAŁOŚCI
LUB W CZĘŚCI PRZERYSOwany, UZUPEŁNIony LUB ODSTĄPIony
KOMUKOLWIEK, BEZ PISEMNEJ ZGODY FIRMY PROJEKTOWEJ.



ELEMENTY ISTNIEJĄCE

- 1 - istniejące okna PCV - do pozostawienia - zabezpieczyć na czas prowadzenia robót
- 2 - istniejące drzwi drewniane - do kompleksowej renowacji
- 3 - istniejące drzwi aluminiowe - do pozostawienia - zabezpieczyć na czas prowadzenia robót
- 4 - istniejąca rura spustowa do przeglądu i pozostawienia. W trakcie robót sprawdzić szczelność odprowadzania wód opadowych do kanalizacji. Wszystkie rury spustowe wpaść do istniejącej kanalizacji deszczowej. Dotem wyposażyć w rewizje.
- 5 - istniejący profilowany gzyms w nadstawce - do zachowania i odtworzenia jako ciągniony w tynku, obróbka z blachy tytan-cynk patynowanej
- 6 - istniejące detale architektoniczne - popiersia Cesarzy rzymskich oraz elementy kuliste - do zachowania, odtworzenia i renowacji metodami sztukatorskimi
- 7 - istniejące pozostałe detale architektoniczne - do zachowania, odtworzenia i renowacji metodami sztukatorskimi
- 8 - istniejące elementy metalowe - do oczyszczenia i malowania farbami ftalowymi w kolorze czarnym

ELEMENTY NOWOPROJEKTOWANE

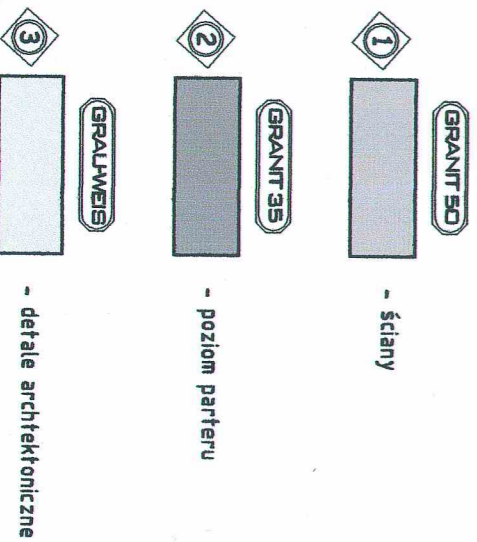
- A - nowoprojektowane okna o konstrukcji PCV - należy wykonać z zachowaniem istniejących wymiarów zewnętrznych otworów okiennych, podziaku kwater oraz detalu na słupkach i poprzeczkach.
- B - nowoprojektowany cokół wraz z gzymsem cokotowym - wykonany w formie okładziny z płyt z kamienia naturalnego matowego, w kolorze ciemno szarym.
- C - nowoprojektowane obramienia opaskowe okienne i drzwiowe - wykonane w technice tynku ciągnionego. Obróbkę wykonać w formie hydrofobizacji. Wzór krzywizny (przekroju poprzecznego) opasek oraz ich szerokość - przed wykonaniem uzgodnić z WUOZ w Wałbrzychu.
- D - nowoprojektowane zworniki opaskowe okienne - wykonane w technice tynku ciągnionego. Obróbkę wykonać w formie hydrofobizacji. Wzór zwornika - przed wykonaniem uzgodnić z WUOZ w Wałbrzychu.
- E - nowoprojektowane gzymsy naczółkowe - wykonane technikami sztukatorskimi oraz w technice tynku ciągnionego. Obróbkę należy wykonać z blachy tytan-cynk patynowanej. Dodatkowo gzymsy wyposażyć w kolce odstaszające płaki. Wzór / krzywiznę gzymsu - przed wykonaniem uzgodnić z WUOZ w Wałbrzychu.
- F - nowoprojektowane wsporniki konsolowe - wykonane technikami sztukatorskimi. Wzór wspornika - przed wykonaniem uzgodnić z WUOZ w Wałbrzychu.
- G - nowoprojektowane gzymsy parapetowe - wykonane technikami sztukatorskimi oraz w technice tynku ciągnionego. Obróbkę należy wykonać z blachy tytan-cynk patynowanej. Wzór / krzywiznę gzymsu - przed wykonaniem uzgodnić z WUOZ w Wałbrzychu.
- H - nowoprojektowane gzymsy działowe oraz elementy pod gzymsiem - wykonane technikami sztukatorskimi oraz w technice tynku ciągnionego. Obróbkę należy wykonać z blachy tytan-cynk patynowanej. Wzór / krzywiznę gzymsu - przed wykonaniem uzgodnić z WUOZ w Wałbrzychu.
- I - nowoprojektowane boniowanie - wykonane technikami sztukatorskimi oraz w technice tynku ciągnionego.
- J - nowoprojektowane lizeny boczne - wykonane w technice tynku ciągnionego, zwieńczone gzymsikami.
- K - nowoprojektowany gzyms wieńczący - odtworzony w technice tynku ciągnionego, na bazie istniejącej konstrukcji ceglanej. Dodatkowo należy odtworzyć pierwiastnie występujący gzyms kostkowy. Krzywiznę gzymsu pozyskać z dobrej zachowanej części gzymsu na budynku sąsiednim.
- L - nowoprojektowane pozostałe detale architektoniczne o charakterze odwraceniowym - wykonane w technice tynku ciągnionego
- M - nowoprojektowana obróbka blacharska nadstawki wykonana z blachy tytan-cynk patynowanej

UWAGI

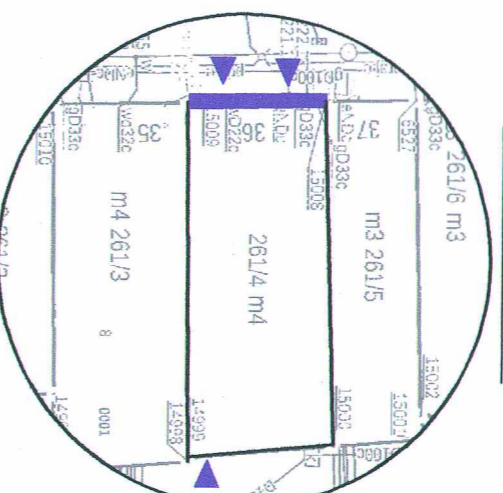
Wydruk kolorów nieznacznie odbiega od rzeczywistego koloru we wzorniku.

Zastosowano wzornik kolorów firmy CAPAROL 3D PLUS.

W przypadku zastosowania innego wzornika należy kolorzy maksymalnie dopasować do zaprojektowanych.



PLAN SYTUACYJNY



mgr inż. Piotr Namysto
ul. Kłostorna 6/3
58-200 Dzierżoniów
tel. kom. 604-062-782; p_namysto@pp.pl
NIP: 749-157-42-91, REGON: 022213813

INWESTOR:
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ADRES INWESTORA:
ul. Rynek 36
58-230 Niemcza

ADRES INWESTYCJI:
ul. Rynek 36
58-230 Niemcza
dz. nr 261/4 obr. nr 0001 STARE MASTO
jednostka ewid.: 020201_4 (Niemcza-miasto)

TEMAT OPRACOWANIA:
**Remont elewacji budynku Wspólnoty
Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w
Niemczy**

RYSUNEK:

ELEWACJA FRONTOWA - PROJEKT

STADIUM	SKALA	NR RYS.
PAB	1:50	3

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

PROJEKTANT SPECJALNOŚCI ARCH.:
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7324/6/3/80/92
DS-0540

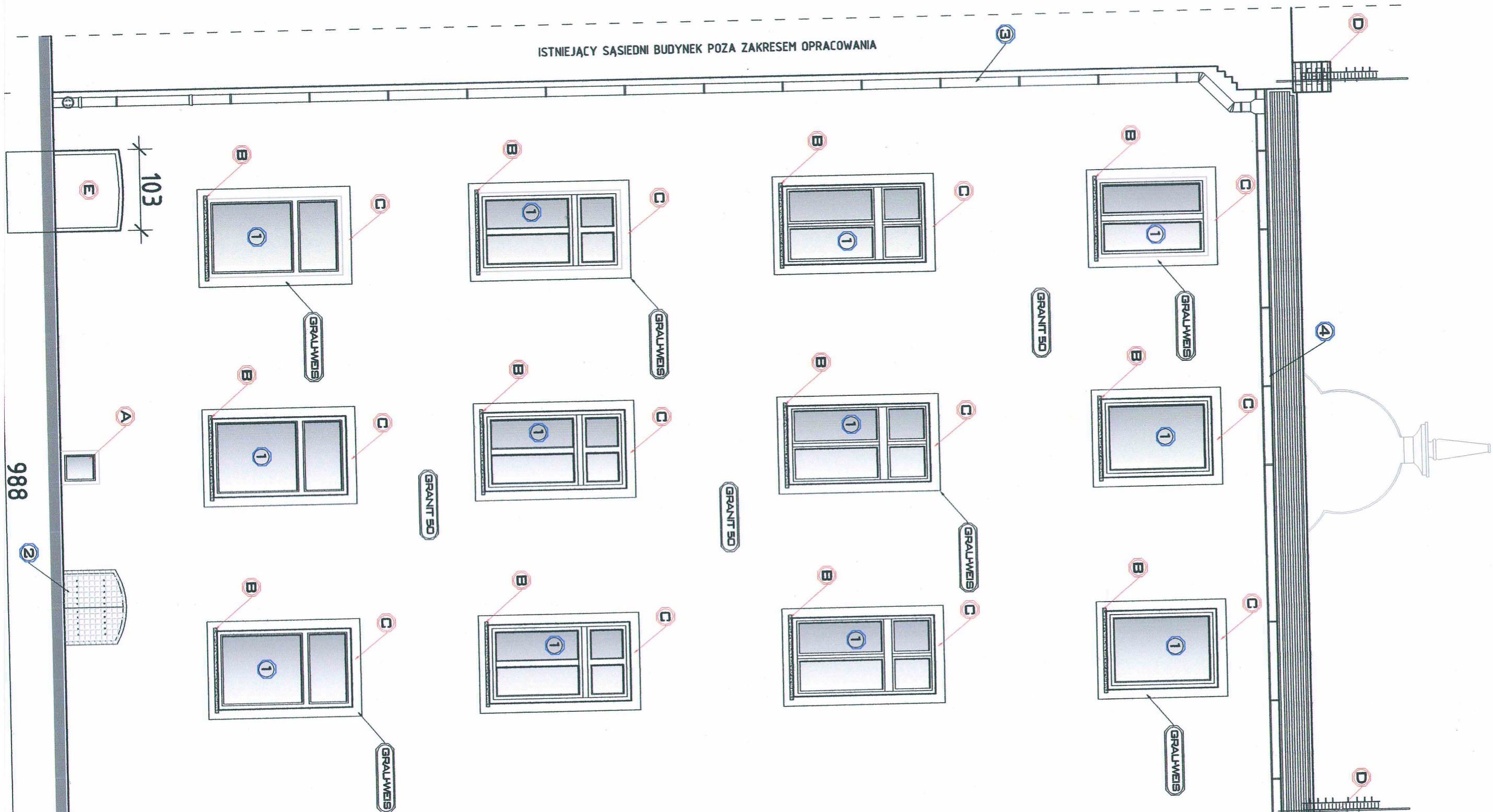
PODPS
.....
PODPS
.....

DATA OPRACOWANIA
15 MARCA 2025 R.

ZASTRZEGA SIĘ WSTĘPNE PRAWA WNIKIJAŁE Z USTAWY O PRAWIE
AUTORSKIM RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ W CAŁOŚCI
LUB W CZĘŚCI PRZEPROWADZONY UZUPEŁNIENI LUB ODSIĄPIONY
KOMUNIKACJĄ, BEZ PISEMNIEJ ZGODY FIRMY PROJEKTOWEJ.

1521

ISTNIEJĄCY SĄSIEDNI BUDYNEK POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA



103

988

2

A

B

B

B

C

C

C

GRALWEIS

GRANT 50

B

B

B

C

C

C

GRALWEIS

GRANT 50

B

B

B

C

C

C

GRALWEIS

GRANT 50

B

B

B

C

C

C

GRALWEIS

GRALWEIS

4

D

D

+16,01m

ELEMENTY ISTNIEJĄCE

- ① - istniejące okna PCV - do pozostawienia - zabezpieczyć na czas prowadzenia robót
- ② - istniejące drzwiarki stalowe - do pozostawienia i odnowienia.
- ③ - istniejąca rura spustowa do przegładu i pozostawienia. W trakcie robót sprawdzić skuteczność odprowadzania wód opadowych do kanalizacji. Wszystkie rury spustowe wpiąć do istniejącej kanalizacji deszczowej. Dotem wyposażyć w rewizje.
- ④ - istniejąca rynna dachowa do przegładu i pozostawienia.

ELEMENTY NOWOPROJEKTOWANE

- A - nowoprojektowane okna o konstrukcji PCV - należy wykonać z zachowaniem istniejących wymiarów zewnętrznych otworów okiennych, podziału kwater oraz detalu na słupkach i poprzeczkach.
- B - nowoprojektowane parapety z kamienia naturalnego, z wyobleniami i kapinosami.
- C - nowoprojektowane malowane obramienia opaskowe szer. 12 cm.
- D - nowoprojektowana obróbka blacharska ogniomuru wykonana z blachy powlekanej w kolorze dachówki.
- E - nowoprojektowane drzwi o konstrukcji stalowej do pomieszczeń piwnicznych

UWAGI

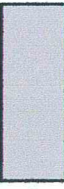
Wydruk kolorów nieznacznie odbiega od rzeczywistego koloru we wzorniku.

Zastosowano wzornik kolorów firmy CAPAROL 3D PLUS.

W przypadku zastosowania innego wzornika należy kolory maksymalnie dopasować do zaprojektowanych.

GRANIT 50

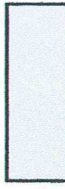
①



- ściana

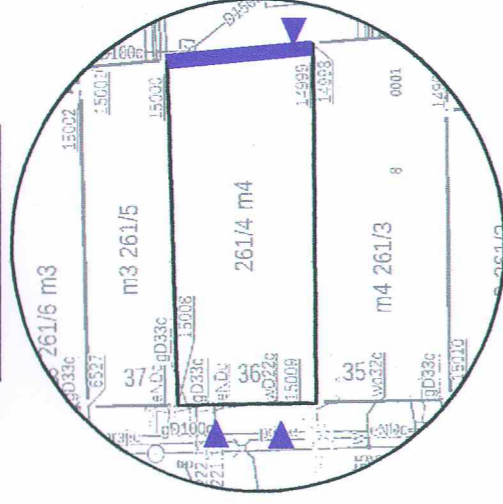
GRALWEIS

②



- obramienia okienne

PLAN SYTUACYJNY



mgr inż. Piotr Namysło
ul. Klasztorna 6/3
58-200 Dzierżoniów
tel. kom. 604-062-782; p_namyslo@wp.pl
NIP: 749-157-42-91, REGON: 022213813

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ADRES INWESTORA:
ul. Rynek 36
58-230 Niemcza

ADRES INWESTYCJI:
ul. Rynek 36
58-230 Niemcza

dz. nr 261/4 obr. nr 0001 STARE MIASTO
jednostka ewid.: 020207_4 (Niemcza-miasto)

TEMAT OPRACOWANIA:

**Remont elewacji budynku Wspólnoty
Mieszkańcowej przy ul. Rynek 36 w
Niemczy**

RYSUNEK:

ELEWACJA TYLNA - PROJEKT

STADIUM	SKALA	NR RYS.
PAB	1:50	4

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

PROJEKTANT SPECJALNOŚCI ARCH.:

mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7324/6/3/80/92
DS-0540

PODPIS

PODPIS

DATA OPRACOWANIA
15 MARCA 2024 R.

ZASTRZEŻENIE: Wszelkie prawa wynikające z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym prawo do autorstwa, nie mogą być w całości lub w części przyswojone, udostępnione lub oddane w inny sposób bez pisemnej zgody firmy projektowej.

±0,00m