

ARCH

IWONA DZIEDZIC



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

58-309 WAŁBRZYCH Ul. Boya - Żeleńskiego 49
Pracownia : Ul. Uczniowska 21

NIP 886 111 08 46
REGON 890530510

E-mail : arch.id@wp.pl

tel/fax 0048 (74) 665 70 74
mobile 0048 606 323 161

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Limanowskiego 7, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Bolesława Limanowskiego 7 , Dz. nr 376 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji z dociepleniem wraz z remontem dachu budynku

PROJEKT WYKONAWCZY

REMONT ELEWACJI Z DOCIEPLENIEM WRAZ Z REMONTEM DACHU BUDYNKU

Funkcja	Tytuł, imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Iwona Dziedzic	upr. bud. nr AU – F2/188/81 specjalność architektoniczna	07.2014	

Wałbrzych lipiec 2014 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Limanowskiego 7, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Bolesława Limanowskiego 7 , Dz. nr 376 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji z dociepleniem wraz z remontem dachu budynku

lp	Nazwa	
1	ROZDZIAŁ I CZĘŚĆ INFORMACYJNA	
2	ROZDZIAŁ II CZĘŚĆ OPISOWA	

ROZDZIAŁ I

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

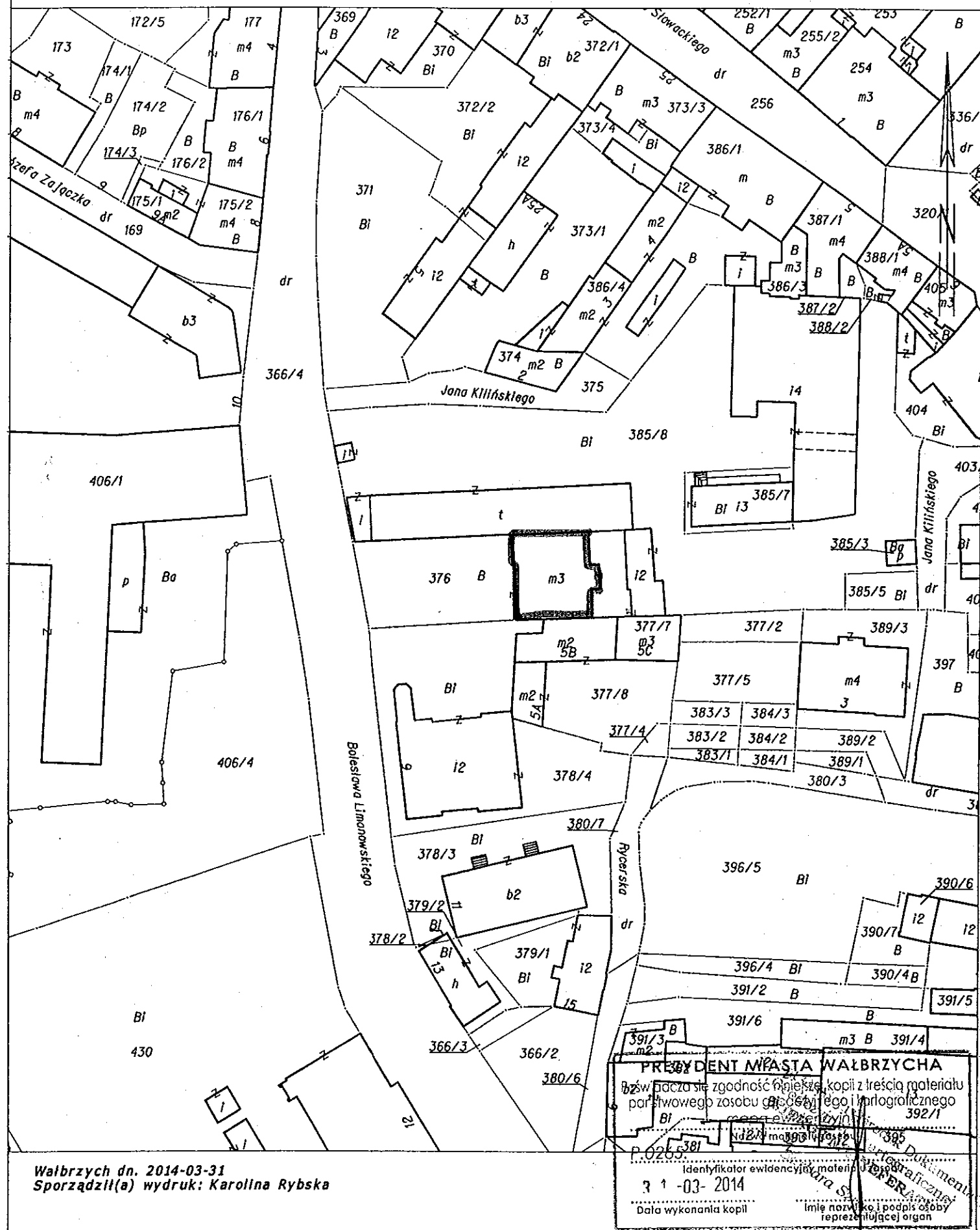
Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Limanowskiego 7, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Bolesława Limanowskiego 7 , Dz. nr 376 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji z dociepleniem wraz z remontem dachu budynku

ZAWARTOŚĆ ROZDZIAŁU

lp	Nazwa	ilość szt
A	WYPISY I WYRYS Z EWIDENCJI GRUNTÓW	2
B	UZGODNIENIA	3



PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

sporządzono dnia: 31.03.2014 07:54:33 według stanu na dzień: 31.03.2014 07:54

Województwo: dolnośląskie

Powiat: m. Wałbrzych

Jednostka ewidencyjna: 026501_1, M. Wałbrzych

Jednostka rejestrowa: G237 KW SW1W/00010850/5 Obręb ewidencyjny: Nr 0027, Śródmieście Nr 27

Władający: 10

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	GINA WAŁBRZYCH
596/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
901/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
wspólnosc ustawowa 1352/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
639/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
1212/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
940/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
1300/10000 współużytkowanie wieczyste	OSOB FIZYCZNA
3060/10000 zarząd	MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
3060/10000 ulamkowa część własności nieobciążona	PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

Działki: 1

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
376	8	0.0959	B	0.0959	SW1W/00010850/5	ul. Bolesława Limanowskiego 7	026501_1.0027.376

Województwo: dolnośląskie

Powiat: m. Wałbrzych

Jednostka ewidencyjna: 026501_1, M. Wałbrzych

Jednostka rejestrowa: G622 KW 10596

Obręb ewidencyjny: Nr 0027, Śródmieście Nr 27

Władający: 3

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	GINA WAŁBRZYCH
gospodarowanie zasobem nieruchomości	PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

administrator	MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
---------------	---

Działki: 2

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
377/7	8	0.0119	B	0.0119	KW 10596	ul. Rycerska 5C	026501_1.0027.377/7
377/8	8	0.0660	B	0.0660	KW 10596	ul. Rycerska 5A,B	026501_1.0027.377/8

Województwo: **dolnośląskie**Powiat: **m. Wałbrzych**Jednostka ewidencyjna: **026501_1, M. Wałbrzych**Jednostka rejestrowa: **G888 KW SW1W/00053229/6** Obręb ewidencyjny: **Nr 0027, Śródmieście Nr 27****Władający: 2**

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	MIASTO WAŁBRZYCH NA PRAWACH POWIATU
1/1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

Działki: 1

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
378/4	8	0.1518	Bi	0.1518	SW1W/00053229/6	ul. Bolesława Limanowskiego 9	026501_1.0027.378/4

Województwo: **dolnośląskie**Powiat: **m. Wałbrzych**Jednostka ewidencyjna: **026501_1, M. Wałbrzych**Jednostka rejestrowa: **G926 KW SW1W/00057815/9** Obręb ewidencyjny: **Nr 0027, Śródmieście Nr 27****Władający: 2**

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	MIASTO WAŁBRZYCH NA PRAWACH POWIATU
1/1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

Działki: 1

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
385/8	8	0.4743	Bi	0.4743	SW1W/00057815/9	ul. Jana Kilińskiego 1	026501_1.0027.385/8

Ilość działek na wypisie: **5**Suma powierzchni działek: **0.7999 ha**(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis**Z upoważnienia Prezydenta**REFERAT KATASTRU
NIERUCHOMOŚCI
KIEROWNIK

Irena Klim

Sporządził(a): Jolanta Krokosz-Cieciura

Wałbrzych, 03.07.2014r.

W/N. 5142.313.2014.MT

DECYZJA Nr 687 /2014

Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 92 ust.6, art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), § 15 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.06.2014 r. (data wpływu: 23.06.2014 r.), zgłoszonego przez Panią Iwonę Dziedzic, zam. ul. Boya – Żeleńskiego 49, 58-309 Wałbrzych, występującą w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac, polegających na remoncie elewacji oraz dachu wraz z pracami towarzyszącymi nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. Limanowskiego 7, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.05.1977 roku pod numerem 703/667/Wł,

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: dokumentacja projektowa

udzielam pozwolenia

Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu

na prowadzenie prac budowlanych przy nieruchomości położonej na działce nr 376, obręb Nr 27 Śródmieście, przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu, stanowiącej zabytek,

polegających na:

- oczyszczeniu, uzupełnieniu ubytków w cegle i spoinie oraz uzupełnieniu ubytków w tynku elewacji frontowej z pełną rekonstrukcją detalu architektonicznego;
- naprawie rys i spękań ścian w obrębie elewacji oraz wzmocnienie powierzchni ścian elewacji bocznych;
- dociepleniu elewacji bocznych oraz tylnej z odtworzeniem detalu architektonicznego w obrębie elewacji bocznych;
- oczyszczeniu uzupełnieniu oraz zabezpieczeniu kamiennego cokołu elewacji frontowej wraz z wykonaniem kamiennej okładziny cokołu elewacji bocznych;

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Iwona Dziedzic
mgr budowlana
15.07.2014

- wymalowaniu partii otynkowanych poszczególnych elewacji wraz z detalem;
- wymianie obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych;
- wymianie części stolarki okiennej wraz z wykonaniem zabezpieczenia otworów okiennych pomieszczeń piwnicznych;
- wykonaniu opaski betonowej przeciwwodnej wzdłuż ścian elewacji tylnej i frontowej;
- wymianie pokrycia dachowego wraz z wymianą pokrycia lukarn oraz wyminą drewnianego podłoża pod nowe pokrycie dachowe;
- renowacji stolarki drzwiowej (elewacja frontowa) wraz z wymianą stolarki (drzwi gospodarcze) na elewacji tylnej oraz montażem zadaszenia;

zgodnie z programem prac zawartym w projekcie budowlanym pn. „Remont elewacji z dociepleniem wraz z remontem dachu budynku Wałbrzych, ul. Limanowskiego 7 (dz. nr 376, Obr nr 27 Śródmieście)”, opracowanym przez mgr inż. arch. Iwonę Dziedzic (branża architektoniczna) w czerwcu 2014 roku.

Projekt ostepłowano na stronie tytułowej jako załącznik do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 31 sierpień 2017 rok

Imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi:

Mgr inż. Piotr Rajca, ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice

Imię, nazwisko i adres osoby wykonującej nadzór inwestorski:

Inż. Andrzej Stelmach, ul. Nałkowskiej 31/9, 58-309 Wałbrzych

Do wniosku przedłożono dokumenty:

- Uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej (w treści pełnomocnictwo dla pani Iwony Dziedzic) ;
- decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego, zaświadczenie o przynależności do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa dla pana Piotra Rajcy i pana Andrzeja Stelmacha

Pozwolenie udziela się pod warunkiem :

1. Przed wymalowaniem elewacji należy dokonać próbnego wymalowania (fragment tła i detalu) i uzgodnić z pracownikiem tut. urzędu na obiekcie,

2. Na etapie wykonawczym należy uzgodnić w tut. Urzędzie kolor spoiny oraz jej uziarnienie, a także przedłożyć do zaopiniowania kamień przeznaczony na okładzinę cokołu elewacji bocznych;

3. Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac,

architekt
mgr inż. Iwona Dziedzic
upr. budowlane nr AU-T 2/188781
(18.01.78)

4. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo badań,

UZASADNIENIE

Odstąpiono na podstawie art. 107 par. 4 Kpa.

Pouczenie:

1. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art.117 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Oplata skarbową: zwolniono na podstawie art.2 ust.1pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2012 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U.Nr 225, poz.1635).

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
M. Piak
mgr Małgorzata Piak
KIEROWNIK DELEGATURY
w Wałbrzychu

Otrzymują:

- ① Pani Iwona Dziedzic – 73087-14036-7-R;
2. Pan Piotr Rajca – 73099-13468-1-R;
3. Pan Andrzej Stelmach – 73099-30381-1-R;
4. a/ateczka obiektu

WYDANIE ORYGINAŁEM

Wzrostek i
Pani Iwona Dziedzic
Opłacony AU-F 2/188/81
08.01.18

BIN. 6852. 49. 2014. JS

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Limanowskiego 7
58 – 300 Wałbrzych

dot. disponowania nieruchomością

Po rozpatrzeniu wniosku Pracowni Architektonicznej "ARCH i. d." Iwona Dziedzic z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Boya – Żeleńskiego 49, działającej w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu, Prezydent Miasta Wałbrzycha wyraża zgodę na czasowe zajęcie działek o numerach ewidencyjnych 378/4, 377/8, 385/8 (przy ul. Limanowskiego) obręb nr 27 Śródmieście, na następujących warunkach:

1. Zarządca, tj. MZB Sp. z o.o., na 4 tygodnie przed rozpoczęciem prac powiadomi na piśmie:
 - tutejszy Urząd,
 - PPU-H „Steinbudex-J.M” z siedzibą w Świdnicy przy ul. Wrocławskiej 50 o terminie protokolarnego przekazania – przejęcia w/w działek dla Wykonawcy.
2. PPU-H „Steinbudex – J.M” dokona zabezpieczenia, w rach umowy gwarancyjnej, nawierzchni kamiennej oraz nasadzonej zieleni.
3. Zarządca winien zapewnić bezpieczny dojazd i dojście do budynku przy ul. Limanowskiego 7.
4. Inwestor, tj. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Limanowskiego 7, winien realizować zadanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409) i BHP.
5. Zarządca po zakończeniu prac powiadomi tutejszy Urząd oraz PPU-H „Steinbudex – J.M ” o terminie protokolarnego przekazania – przejęcia w/w działek od Wykonawcy.
6. Inwestor zadanie inwestycyjne uzgodni z WUOZ we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Matejki 3.
7. Inwestor po zakończeniu prac zostanie obciążony fakturą VAT za zajęcie gruntu, zgodnie z Zarządzeniem Nr 760/09 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 02.12.2009r w sprawie wysokości opłat za zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Wałbrzych.
8. Niniejsza zgoda jest ważna na okres 3 lat od daty wydania i traci ważność w przypadku niedotrzymania warunków.

Zgoda wydana jest dla Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Limanowskiego 7, na wykonanie remontu elewacji wraz z dociepleniem budynku przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu, zlokalizowanego na działce nr 376 obręb nr 27 Śródmieście.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pracownia Architektoniczna „ARCH i. d.” Iwona Dziedzic ul. Boya-Żeleńskiego 49, 58-309 Wałbrzych
3. PPU-H „Steinbudex-J.M” ul. Wrocławska 50, 58-100 Świdnica
4. WUOZ we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu ul. Matejki 3, 58-300 Wałbrzych
5. MZB Sp. z o.o.
6. a/a

Sp. prowadzi
J. Subocz – tel. 6655228

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Aleksandra Winiarska
KIEROWNIK
Biuro Infrastruktury i Nieruchomości

W ZŁOŻONOŚĆ Z ORYGINAŁEM

architekt
mgr inż. Iwona Dziedzic
pr. budowlane nr AU-F 2/183/81
19.01.78

Wałbrzych, 10.07.2014r.

Iwona Dziedzic
Pracownia Architektoniczna
ARCH i.d
ul. Boya Żeleńskiego 49
58-309 Wałbrzych

dotyczy: kolorystyki elewacji budynku przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.06.2014r. dotyczące zaopiniowania zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie dachu oraz dociepleniu ścian budynku przy ul. Limanowskiego 7 (dz. nr 376 obr. Śródmieście 27) i uzgodnienia proponowanej kolorystyki obiektu, Biuro Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta w Wałbrzychu informuje, iż przedmiotowy budynek mieszkalny położony jest na terenie historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A/712/683/WŁ decyzją z dnia 8.12.1977r. i figuruje w rejestrze zabytków pod nr 703/667/WŁ z dnia 25.05.1977 r.

W nawiązaniu do treści pisma W/N.5183.1435.2014.MT Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.07.2014r., oraz stanowiska Plastyka Miejskiego (pismo P/68703 z 08.07.2014r.) opiniujemy pozytywnie przedstawioną w projekcie kolorystykę.

Załączniki:

- opieczetowane przez konserwatora rysunki, uzgodnionych rozwiązań kolorystycznych (rys. 8/A i 7/A, 6/A, 5/A)

Otrzymują:
① Adresat
2. BUP aa.
Sporządziła: A. Podkówa
tel. 74-66 55 349

WZROSC K O R Y G I N A L E M
Projekt
Iwona Dziedzic
Zgodowane nr AUF 2/18881
92.0178

[Signature]

ROZDZIAŁ II**CZĘŚĆ OPISOWA**

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Limanowskiego 7, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Bolesława Limanowskiego 7 , Dz. nr 376 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji z dociepleniem wraz z remontem dachu budynku

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA	
2	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	5 SZT.
3	ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA	1/INW
4	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA	2/INW
5	ELEWACJA WSCHODNIA - INWENTARYZACJA	3/INW
6	ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA	4/INW
7	ELEWACJA ZACHODNIA - REMONT	1/A
8	ELEWACJA PÓŁNOCNA - REMONT	2/A
9	ELEWACJA WSCHODNIA - REMONT	3/A
10	ELEWACJA POŁUDNIOWA - REMONT	4/A

11	ELEWACJA ZACHODNIA - KOLORYSTYKA	5/A
12	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KOLORYSTYKA	6/A
13	ELEWACJA WSCHODNIA - KOLORYSTYKA	7/A
14	ELEWACJA POŁUDNIOWA - KOLORYSTYKA	8/A
15	REMONT POKRYCIA DACHOWEGO	9/A
16	DETALE	13 SZT

OPIS TECHNICZNY

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Podstawa i przedmiot opracowania

2. Stan istniejący

2.1. Lokalizacja

2.2. Dojścia i dojazdy

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych

2.4. Charakterystyka budynku

2.5. Ocena stanu technicznego

3. Stan projektowany

3.1. Zagospodarowanie terenu

3.2. Zakres robót

3.3. Oddziaływanie zamierzenia

4. Ochrona zabytków

5. Bezpieczeństwo pożarowe

1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Podstawa opracowania

Projekt wykonawczy wykonano w oparciu o:

- projekt budowlany,
- wizje lokalne i inwentaryzację,
- obowiązujące normy i przepisy prawne

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Projekt wykonawczy remontu elewacji wraz z dachem budynku mieszkalnego przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 376 położona w Wałbrzychu.

Działka wraz z zabudowaniami znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, w szczególności:

- 1) szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 2) hałasu i drgań,
- 3) zanieczyszczenia powietrza,
- 4) zanieczyszczenia gruntu i wód,
- 5) powodzi i zalewania wodami opadowymi,
- 6) osuwiskami gruntu, lawin skalnych i śnieżnych,
- 7) szkód spowodowanych działalnością górniczą

2.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej oraz budynku na niej zlokalizowanego zapewnione jest dojście i dojazd dostępny od ul. Limanowskiego.

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.

Działka ma zapewnione bezpośrednie przyłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji deszczowej i powierzchniowe.

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany w XIX wieku. Posiada 4 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, jedną podziemną - piwniczną
- Do budynku prowadzi wejście główne od strony elewacji frontowej (zachodniej) i gospodarcze od strony elewacji tylnej (wschodniej).
- Budynek wolnostojący zlokalizowany jest na terenie płaskim. W przeszłości budynek zlokalizowany był w zabudowie zwartej
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana..
- Elewacja frontowa posiada bogaty detal architektoniczny w postaci dekoracyjnych obramowań okiennych, wykonanych w tynku płycin międzyokiennych, nadokienników, podokienników i gzymsów ciągnionych pokrytych tynkiem gładkim, gzymsu okapowego w okładzinie z drewna oraz barokowy portal wejściowy.
- Elewacje boczne i tylną charakteryzuje brak detalu architektonicznego i ryzalit mieszczący klatkę schodową z wejściem gospodarczym.
- Cokół:
 - od strony elewacji frontowej i tylnej z bloków kamiennych z piaskowca,
 - od strony elewacji bocznych brak cokołu.
- Elewacje podzielone są rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym,
- Na elewacji tylnej w poziomie 1piętra zostanie odtworzony balkon zgodnie z projektem wykonanym przez inż. Piotra Rajcę. Płyta balkonu wysunięta z lica muru z płyt WPS na konstrukcji stalowej.

- Dach budynku wielospadowy :
 - część dachu o małym nachyleniu w kierunku elewacji tylnej pokryta jest papą na podłożu drewnianym,
 - część mansardowa dachu od strony elewacji frontowej z lukarnami pokryta jest gontem papowym firmy Tegola.
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna . Znaczna część wykonana jest z profili PCV białych, jako jednoramowe, , dwurzędowe, jednodelne lub dwudzielne, uchylno - rozwierane, z szybami zespolonymi, pozostałe okna drewniane , skrzynkowe, dwurzędowe, dwudzielne .
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej drewniana ościeżnicowa,
 - w piwnicach i na strychu drewniana, krosnowa,
- Drzwi :
 - wejściowe do budynku – drewniane, dwuskrzydłowe z naświetlem, dekoracyjne, płycinowe, pokryte powłoką malarską,
 - gospodarcze drewniane, dwuskrzydłowe z naświetlem, płycinowe, pokryte powłoką malarską oraz drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe, pokryte powłoką malarską.
- Rury spustowe i rynny – blacha stalowa ocynkowana
- Grubość ścian wraz z tynkiem na najwyższej kondygnacji mieszkalnej – 43 cm
- Wykończenie zewnętrzne ścian:
 - a) elewacja frontowa:
 - w poziomie parteru tynk gładki cementowo – wapienny, boniowany,
 - na pozostałych kondygnacjach detale pokryte powłoką tynkarską cementowo – wapienną, gładką, pozostałe powierzchnie cegła licówka pokryta powłoką malarską.
 - b) elewacja tylna:
 - tynk gładki cementowo – wapienny pokryty powłoką malarską,
 - c) elewacje boczne :
 - cegła pełna spoinowana

Stan zachowania elewacji

- Niewielkie ubytki detalu sztukatorskiego w elewacji frontowej.
- Tynk na elewacji tylnej skorodowany, brak spójności z podłożem, duże ubytki.
- Powłoka tynkarska pokryta spękaną i złuszczoną powłoką malarską.
- Opierzenia blacharskie elewacji skorodowane wymagają wymiany na nowe.

3.STAN PROJEKTOWANY

3.1.Zagospodarowanie terenu

Planowany remont elewacji nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu.

3.2. Zakres prac budowlanych związanych z remontem elewacji

W ramach przeprowadzonych prac związanych z remontem elewacji zaleca się stosowanie określonych wyrobów lub materiałów. Zastosowanie innych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne, pod warunkiem, że rodzaj konstrukcji oraz jakość materiału lub wyrobu odpowiada opisanemu standardowi. Zastosowanie materiałów, wyrobów, urządzeń i barw różniących się od wymienionych w niniejszym opracowaniu jest dopuszczalne po przedłożeniu wzoru lub uzyskaniu akceptacji projektanta i Inwestora. Do użycia na budowie mogą być dopuszczone tylko te materiały , które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący , że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm , aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
2. Deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z :
 - Polską Normą lub
 - aprobata techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

3.2.1. Elewacja frontowa

- a) naprawa spękań poprzez iniekcję ubytków zaczynem cementowym w proporcji 1:1. Zaczyn wprowadzić do wnętrza spękań grawitacyjnie lub pod ciśnieniem. Klamrowanie wykonać prętami śr. od 10 do 12 mm wg opisu na rysunkach.
 - c) wzmocnienie pól międzyokiennych siatką cienką ciążoną ze stali nierdzewnej . grubość 2mm
 - b) wzmocnienie nadproży pojedynczą belką stalową IPN 160,
 - c) usunięcie starych powłok malarskich z cegły preparatem do renowacji ścian Sto Fasadearbeizer lub równoważnym,
 - d) usunięcie zniszczeń biologicznych z lica cegieł . Po oczyszczeniu elewacji wykonać zabiegi dezynfekcyjne, stosując do tego celu preparat StoPrim Fungal lub równoważny,
 - e) przy powierzchniowych uszkodzeniach cegieł zastosować wzmocnienie miejscowe z użyciem preparatu poliakrylowego, rozcieńczonego w rozpuszczalniku organicznym StoPrim Grundex lub równoważnym,
 - f) wykonanie oczyszczenia spoinowania cegieł i ponowne wypełnienie spoin wraz rekonstrukcją ubytku cegieł z zachowaniem odpowiedniej kolorystyki.
- Do prac murarskich polegających na rekonstrukcji ubytków w cegle zastosować zaprawę Tubag NSR 0.4 Natur lub równoważną, natomiast do spoinowania lica murów zastosować wapienno – trasowa zaprawę fugową TKF lub równoważną barwioną fabrycznie w kolorze szarym,
- g) wykonanie zabiegów hydrofobizacyjnych cegły stosując preparat STO Fassadenschutz BS 290PL lub równoważny,
 - h) wyrównanie i uzupełnienia ubytków w tynku elewacji frontowej zaprawą cementowo wapienną Sto Porengruntputz
 - i) pełna rekonstrukcja na elewacji frontowej i bocznej zniszczonego detalu wykonanego w tynku z odtworzeniem poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów,
 - j) pełna rekonstrukcja gzymsu pasowego oraz wieńczącego wraz z odtworzeniem okładziny drewnianej gzymsu poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów. Elementy drewniane gzymsu wieńczącego impregnować preparatem grzybo i owadobójczym oraz pokryć lakobejcą w kolorze pinii.
 - k) skucie tynku i wykonanie w poziomie parteru nowej warstwy tynku renowacyjnego na gładko z włóknami wzmacniającymi – StoFaserputz lub równoważnym,
 - l) malowanie elewacji poddanych renowacji w tynku gładkim dwukrotnie farbą silikatową systemu STOSil Color lub równoważną,
 - m) wymiana obróbek blacharskich na blachę tytanowo – cynkową gr. 0.6 mm,
 - n) pełna rekonstrukcja drewnianego ozdobnego obramowania okien lukarn i gzymsu wieńczącego wraz z odtworzeniem detalu poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów. Elementy drewniane zaimpregnować preparatem grzybo i owadom ojczym następnie pokryć lakobejcą w kolorze pinii.
 - o) skuć tynk z bocznych ścian lukarn i wykonać nowe cementowo – wapienne kat. III na siatce Rabilza, zatarte na gładko.
 - p) oczyszczenie od zewnątrz z istniejącej emalii stolarki okiennej drewnianej w lokalach mieszkalnych i malowanie dwukrotne emalią w kolorze białym,
 - r)wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej powlekanej gr.0.7mm mocowanej do podłoża całopowierzchniowo,
 - s) renowacja dekoracyjnych drzwi wejściowych z pokryciem lakobejcą w kolorze pinii,
 - u) wymiana rynien i rur spustowych na rynny i rury spustowe z blachy tytanowo – cynkowej.

3.2.2. Elewacja tylna i boczne

Obliczenie wartości współczynników przenikania ciepła U_c dla ściany konstrukcyjnej zewnętrznej - ściana powyżej projektowanej krawędzi linii cokołu

1. Styropian EPS 040 gr. 14 cm

a) Układ warstw dla ściany zewnętrznej

1. Tynk cementowo – wapienny
2. Cegła pełna
3. Styropian
4. Tynk cienkowarstwowy

b) Zestawienie współczynników określających własności fizyczne warstw przegrody – wg PN – EN ISO 6946

Nr w-wy	Materiał warstwy	ρ_i	d_i	λ_i	R_{si}	R_{sc}
-	-	[kg/m ³]	[m]	[W/(m ² *K)]	[(m ² *K)/W]	
1	Tynk cementowo - wapienny	1850	0.020	0.820	0.13	0.04
2	Mur z cegły ceramicznej pełnej	1800	0.380	0.770		
3	Styropian	1800	0.140	0.040		
4	Tynk cienkowarstwowy	1800	0.005	1.00		

c) *Opór przenikania ciepła (izolacyjność cieplna)*

$$R = 0.02/0.820 + 0.38/0.77 + 0.14/0.040 + 0.005/1 = 0.0243 + 0.493 + 3.50 + 0.005 = 4.241 \text{ (m}^2\text{*K)/W}$$

$$R_T = 0.13 + 4.241 + 0.04 = 4.411 \text{ (m}^2\text{*K)/W}$$

d) *Współczynnik przenikania ciepła U*

$$U = 1/R_T = 1/4.411 = 0.226 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$$

e) *Całkowity współczynnik przenikania ciepła U_c*

$$\text{Składnik poprawkowy } \Delta U = \Delta U_g + \Delta U_f + \Delta U_r$$

ΔU_g - poprawka na nieszczelności – izolacja ciągła jednowarstwowa łączona na zakład lub z uszczelnionymi spoinami - Tablica D.1 Poziom 0 - $\Delta U_g = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

ΔU_f – poprawka na łączniki mechaniczne – łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń - $\Delta U_f = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

ΔU_r - poprawka na wpływ opadów na dachu o odwróconym układzie warstw - $\Delta U_r = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

$$\Delta U = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$$

$$U_c = U + \Delta U = 0.226 + 0.00 = 0.23 \text{ W/(m}^2\text{*K)} < 0.25 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$$

Obliczenie wartości współczynników przenikania ciepła U_c dla ściany konstrukcyjnej zewnętrznej – strefa cokolowa od strony elewacji bocznych

Styropian EPS P 036 gr. 5 cm

a) *Układ warstw dla ściany zewnętrznej*

- Tynk cementowo – wapienny
- Cegła ceramiczna pełna
- Styropian
- Płytki klinkierowe

b) *Zestawienie współczynników określających własności fizyczne warstw przegrody – wg PN – EN ISO 6946 – ściana zewnętrzna*

Nr	Materiał warstwy	ρ_i	d_i	λ_i	R_{si}	R_{sc}
----	------------------	----------	-------	-------------	----------	----------

w-wy						
-	-	[kg/m ³]	[m]	[W/(m ² *K)]	[(m ² *K)/W]	
1	Tynk cementowo - wapienny	1850	0.020	0.820	0.13	0.04
2	Mur z cegły ceramicznej pełnej	1800	0.630	0,77		
3	Styropian EPS P	1800	0.05	0.036		
4	Piaskowiec	1800	0.03	2,20		

f) *Opór przenikania ciepła (izolacyjność cieplna)*

$$R = 0.02/0.820 + 0.63/0.77 + 0.08/0.040 + 0.015/1.05 = 0.024 + 0.818 + 1.389 + 0.013 = 2.244 \text{ (m}^2\text{*K)/W}$$

$$R_t = 0.13 + 2.244 + 0.04 = 2.414 \text{ (m}^2\text{*K)/W}$$

g) *Współczynnik przenikania ciepła U*

$$U = 1/ R_t = 1/ 2.423 = 0.414 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$$

h) *Całkowity współczynnik przenikania ciepła U_c*

$$\text{Składnik poprawkowy } \Delta U = \Delta U_g + \Delta U_f + \Delta U_r$$

ΔU_g - poprawka na nieszczelności – izolacja ciągła jednowarstwowa łączona na zakład lub z uszczelnionymi spoinami - Tablica D.1 Poziom 0 - $\Delta U_g = 0,00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

ΔU_f – poprawka na łączniki mechaniczne – łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń - $\Delta U_f = 0,00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

ΔU_r - poprawka na wpływ opadów na dachu o odwróconym układzie warstw - $\Delta U_r = 0,00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$

$$\Delta U = 0.00 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$$

$$U_c = U + \Delta U = 0.414 + 0.00 = 0,41 \text{ W/(m}^2\text{*K)} < 0,45 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$$

Zakres prac remontowych i dociepleniowych

- usunięcie w całości (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków elewacji .
- w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wraz z cokołem wodnym preparatem np. StoPrim Fungal dezynfekującym podłoże lub równoważnym,
- wzmocnienie podłoża na całości elewacji preparatem np. StoPrim Grundex lub równoważnym,
- docieplenie ścian w technologii BSO i systemie STO lub równoważnym:

Budowa systemu :

Klejenie: Sto-Baukleber

Termoizolacja:

- ściany

Płyta styropianowa EPS 040 o wsp.λ obliczeniowym $\leq 0.040 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$, gr. 14 cm

Płyta styropianowa EPS 032 o wsp.λ obliczeniowym $\leq 0.032 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$, gr. 5 cm

(ściana boczna ryzalitu z uwagi na osadzenie okien na styku ze ścianą)

- cokół

Płyta styropianowa EPS 036 o wsp.λ obliczeniowym $\leq 0.033 \text{ W/(m}^2\text{*K)/W}$, gr.5 cm

Płyty klejone i mocowane na łączniki mechaniczne z trzpieniem tworzywowym do systemów dociepleń
Zbrojenie:

StoLevell Uni
Sto-Glasfasergewebe

Warstwa wierzchnia:

ściany - tynk silikatowy gładki StoSil MP lub baranek StoSil K,
cokół - płyty kamienne z piaskowca gr. 30mm

Uwaga :

Isolacja dociepleniowa projektowana jako jednowarstwowa, łączona na zakład lub szczelne spoiny.

- e) demontaż obróbek blacharskich, parapetów i wykonanie nowych parapetów z blachy stalowej powlekanej gr. 0.7 mm mocowanej całopowierzchniowo,
- f) okładzina projektowanych cokołów płytami z piaskowca w technologii STO lub równoważnej,
- g) wymiana drzwi gospodarczych na jednoskrzydłowe , drewniane, płycinowe pokryte lakobejcą w kolorze mahoniu,
- h) renowacja drzwi dwuskrzydłowych z naświetłem, drewnianych, płycinowych.
- h) impregnacja owado i grzybobójcza spodu widocznego deskowania podłoża pod papę i końcówek krokwi,

3.2.3. Cokół

- a) piaskowanie istniejących bloków kamiennych z piaskowca oraz wypełnienie spoinowania zaprawą fugową z trassem na elewacji frontowej,
- b) wykonanie na całej wysokości cokołu elewacji bocznych izolacji przeciwwilgociowej z dwuskładnikowej, elastycznej zaprawy uszczelniającej Aqafin 2K lub równoważnej,
- c) wykonanie na elewacji bocznych w technologii STO lub równoważnej okładziny z płyt z piaskowca gr. 30mm szer. około 30cm układanych wertykalnie, mocowanych na klej po uprzednim skuciu tynku,
- d) wykonanie zabiegów hydrofobizacyjnych piaskowca stosując preparat STO Fassadenschutz BS 290PL lub równoważny,
- e) wykonanie opaski drenującej szer. 50 cm wzdłuż ścian budynku elewacji tylnej i frontowej wypełnionej grysem granitowym, i ograniczonej obrzeżem betonowym 30*8cm. Obrzeże betonowe również ułożyć w świetle ościeży okien piwnic od strony elewacji frontowej zabezpieczając zalewanie piwnic wodami opadowymi.

3.2.4. Obróbki blacharskie, parapety

- wymiana parapetów oraz obróbki blacharskiej gzymsów pasowych, nadokienników, zworników nad oknami na obróbki z blachy stalowej powlekanej z zachowaniem wysunięcia krawędzi parapetów i obróbek poza lico ścian i detali minimum 4 cm,
- wymiana pozostałych obróbek blacharskich z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0.6mm
- rynna stojąca zabudowana w gzymsie wieńczącym elewacji frontowej – blacha tytanowo – cynkowa gr. 0.6mm

3.2.5. Okna i drzwi

- stolarkę okienną drewnianą krosnową wymienić na okna z profili PCV w kolorze białym, zgodnie z opisem na rysunkach. W ramy okienne należy wbudować nawiewniki higrosterowane.
- wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej drewnianej ościeżnicowej na okna z profili PCV, o ujednoliconym podziale, zgodnie z opisem na rysunkach. Wsp. U max - 1,3.
- W każdym oknie zamontować nawiewniki hydrosterowane.
- nad wejściem gospodarczym projektuje się zadaszenie daszkiem w konstrukcji ze stali nierdzewnej i przekrytym łukowo poliwęglanem komorowym.

3.2.6. Wymiana pokrycia dachowego

- a) rozbiórka istniejącego pokrycia wraz z podłożem drewnianym,
- b) pokrycie powierzchni mansard i lukarn izolacją przeciwwilgociową , paroprzepuszczalną – membraną folią PE.
- c) wykonanie podłoża z desek gr. 28mm układanych na styk. Deski zaimpregnowane grzybo i owadobójczo.
- d) remont dachu polegający na wymianie pokrycia dachowego:

- na mansardzie i lukarnach na gont papowy firmy Tegola układany w łuskę,
- na dachu płaskim dwukrotnie papą termozgrzewalną na nowym podłożu drewnianym z desek gr. 28mm, impregnowanych grzybo i owadobójczym preparatem.
- e) pas podrynnowy i nadrynnowy , rynna stojąca z blachy tytanowo – cynkowej 0.6mm

3.3. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 376 remontowanego budynku, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

3.4. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek znajduje się w rejestrze zabytków. Nieruchomość jest położona na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków .

4. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do kategorii budynków niskich – wysokość budynku wynosi cztery kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi.


Kategoria zagrożenia ludzi ZL- IV

Klasa odporności ogniowej – D

Klasa odporności pożarowej elementów:

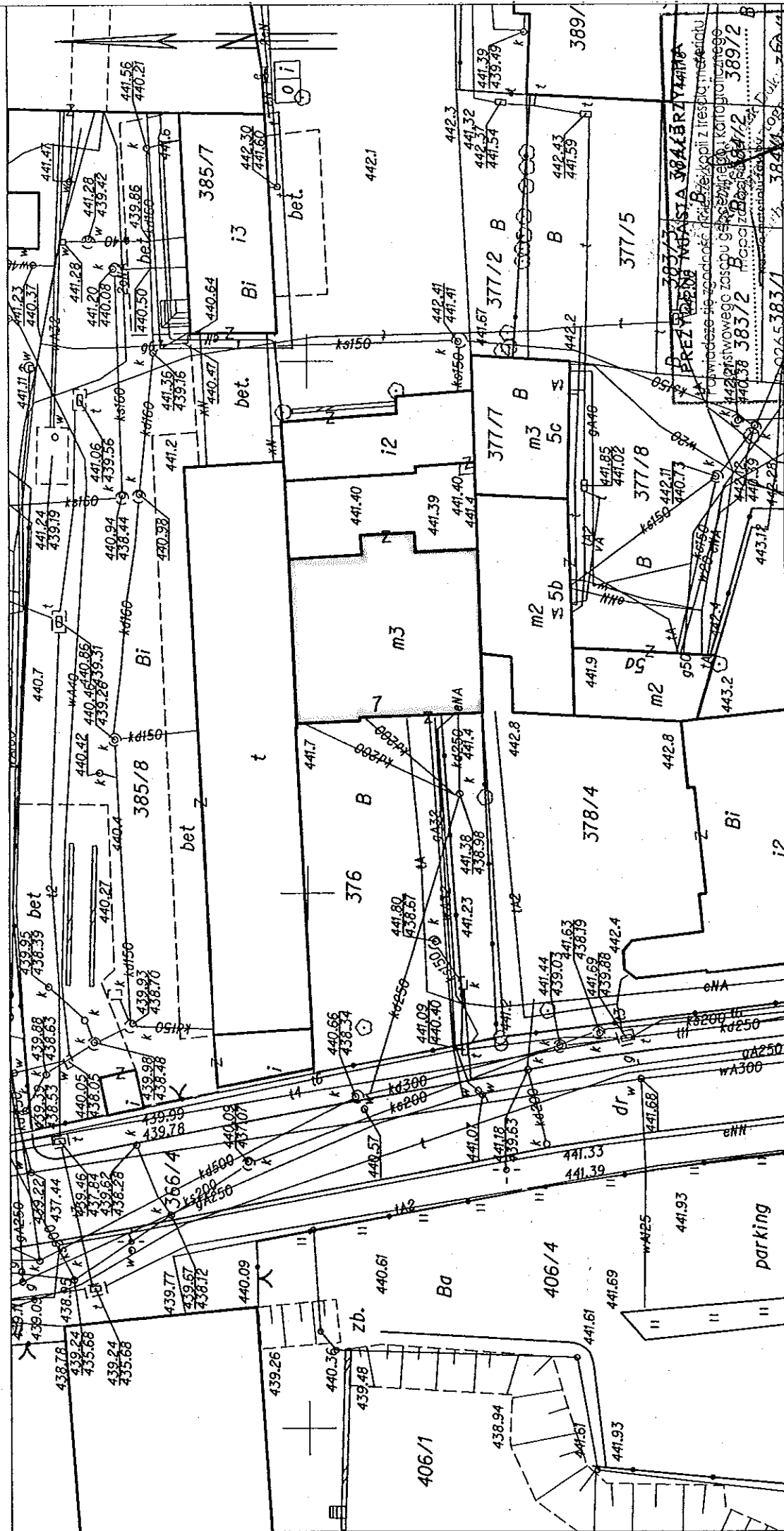
- główna konstrukcja nośna R60
- Ściany zewnętrzne EI30
- Dach – pokrycie – RE15
- Konstrukcja dachu – R30
- Strop REI60

Opracowała: arch. Iwona Dziedzic
upr. bud. nr AU – F2/188/81



Województwo: dolnośląskie
Powiat: m. Wałbrzych
Jednostka ewidencyjna: M. Wałbrzych 026501_1
Obręb: Śródmieście Nr 27 0027

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:500



Wałbrzych dn. 2014-03-31
Sporządził(a) wydruk: Karolina Rybska

Identyfikator ewidencyjny: 026501_1
Data wykonania kopii: 31-03-2014
Imię nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Signature]



ELEWACJA ZACHODNIA I POŁUDNIOWA



ELEWACJA WSCHODNIA I PÓŁNOCNA



ELEWACJA WSCHODNIA I POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA I PÓŁNOCNA





DETALE ARCHITEKTONICZNE

