

# ARCH

IWONA DZIEDZIC



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

58-309 WAŁBRZYCH Ul. Boya - Zeleńskiego 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

PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCH

ZATWIERDZA

projekt budowlany

Remont elewacji frontowej budynków  
ul. Henryka Sienkiewicza 1-1A, 58-300 Wałbrzych  
(nazwa, rodzaj i adres budowlany)

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Henryka Sienkiewicza 1-1A, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Henryka Sienkiewicza 1,1A dz. nr 334/7 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji frontowej budynków

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
ARCHITECT MIEJSKI

Lech Wąbrowski  
Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej

PROJEKT BUDOWLANY

Załącznik nr 1 do decyzji nr 642/2014

REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKÓW z dnia 11-07-2014

Urząd Miejski w Wałbrzychu  
Biuro Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. nr 207 poz 2016 z 20003 r z późniejszymi zmianami)

## Oświadczam

że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

| Funkcja                    | Tytuł, imię i nazwisko           | Nr uprawnień  | Data    | Podpis |
|----------------------------|----------------------------------|---|---------|--------|
| Projektant<br>ARCHITEKTURA | mgr inż. arch.<br>Iwona Dziedzic | upr. bud. nr<br>AU – F2/188/81<br>specjalność<br>architektoniczna | 06.2014 |        |

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
we Wrocławiu  
DELEGATURA W WAŁBRZYCHU  
58-300 Wałbrzych, ul. J. Matejki 3  
tel. 74 842-64-18, fax 74 842-66-60

Załącznik nr 1

do decyzji nr 642/2014 z dnia 24.06.2014

Wałbrzych czerwiec 2014 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Henryka Sienkiewicza 1-1A 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Henryka Sienkiewicza 1,1A dz. nr 334/7 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji frontowej budynków

| Ip | Nazwa   |  |
|----|---|--|
| 1  | <b>ROZDZIAŁ I</b> CZĘŚĆ INFORMACYJNA  |  |
| 2  | <b>ROZDZIAŁ II</b> CZĘŚĆ OPISOWA  |  |
| 3  | <b>ROZDZIAŁ III</b> INFORMACJA W ZAKRESIE<br>BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA |  |

## **ROZDZIAŁ I**

## **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Henryka Sienkiewicza 1-1A 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Henryka Sienkiewicza 1,1A dz. nr 334/7 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: Remont elewacji frontowej budynków

### **ZAWARTOŚĆ ROZDZIAŁU**

| <b>lp</b> | <b>Nazwa</b>                                   | <b>ilość szt</b> |
|-----------|--|------------------|
| <b>A</b>  | <b>ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTA</b> | <b>2</b>         |
| <b>B</b>  | <b>WYPISY I WYRYS Z EWIDENCJI GRUNTÓW</b>      | <b>2</b>         |
| <b>C</b>  | <b>UZGODNIENIA</b>                             | <b>3</b>         |

Wojewódzkie Biuro  
Planowania Przestrzennego  
Architektury i Nadrzutu Budowlanego  
ul. Wysokiego 19 c  
53-300 Wałbrzych  
(pieczęć)

Nr AU-F 2/188/81

Wałbrzych, dnia 12.12.1981 r.

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

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

Obywatel (ka) Iwona Zofia Dziedzic  
(imię i nazwisko)  
magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 27 kwietnia 1951 r. w Rzeszowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta  
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej  
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie ./

(specjalizacja zawodowa)  
MA-BUA/14  
CWD MA-BUA-14 zam. 10087-Kw-W-76 WDA zam. 218-Kl 50.000 piśm. 71g

ZA ZGODNOŚC Z ORYGINAŁEM

architekt  
inż. Iwona Dziedzic  
opr. budowlana AU-F 2/188/81  
DS-1178

Obywatel (ka) Iwona Zofia Dziedzic jest upoważniony (a) do:  
(imię i nazwisko)

- 1- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - 1- architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych,  
§2, ust.1,-
  - 2- konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,  
§4, ust.1,-
- 2- kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy i robót oraz oceniania i badań technicznych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych w zakresie architektonicznym i konstrukcyjno-budowlanym z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,  
§4, ust. 1 i 2.

./



Upoważnienie Wojewody  
mgr inż. Henryk Darda  
Główny Architekt Województwa



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP**

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Iwona Dziedzic**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **AU-F 2/188/81**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0178**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

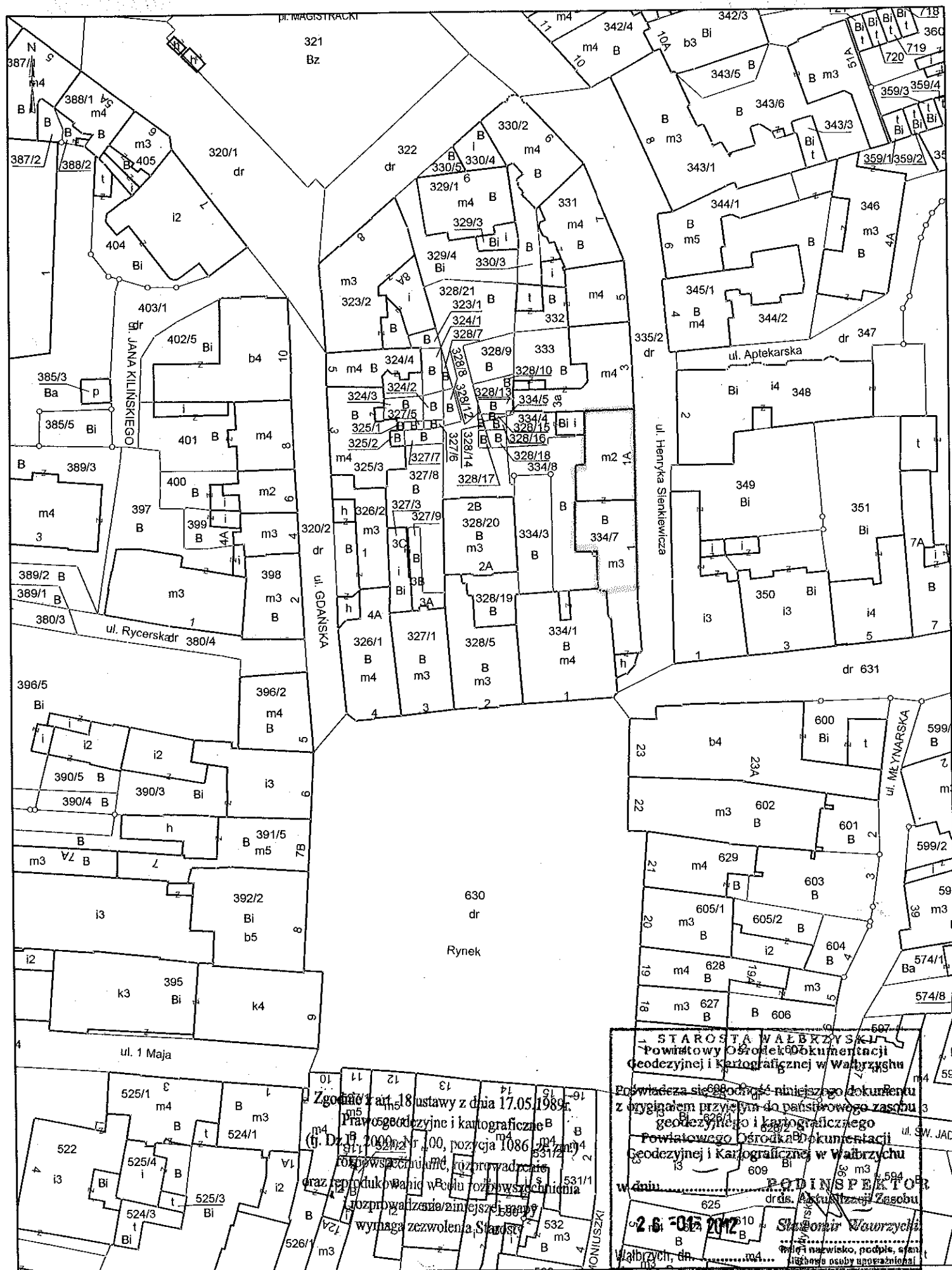
Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-12-2013 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2015 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Zbigniew Maćków, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0178-9B17-EC71-CDFD-F6C5**



Wałbrzych, 24.06.2014r.

W/N. 5142.296.2014.MT

### DECYZJA Nr 642 /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 06.06.2014 r. (data wpływu: 06.06.2014 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 frontowej wraz z pracami towarzyszącymi nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. Sienkiewicza 1-1a, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.02.1979 roku pod numerem A/4668/712/WŁ,

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

#### udzielam pozwolenia

*Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 1-1a w Wałbrzychu*

*na prowadzenie prac budowlanych przy nieruchomości położonej na działce nr334/7, obręb Nr 27 Śródmieście, przy ul. Sienkiewicza 1-1a w Wałbrzychu, stanowiącej zabytek,*

*polegających na:*

- usunięciu skorodowanych i odparzonych tynków w obrębie elewacji frontowej wraz z wykonaniem nowej wyprawy tynkarskiej oraz rekonstrukcją detalu architektonicznego;
- wymalowaniu elewacji;
- wzmocnieniu attyki;
- wymianie obróbek blacharskich oraz parapetów zewnętrznych;

ZA WYKONANIE Z ORYGINAŁEM

  
mgr inż. Iwona Dziedzic  
nr budowlany nr AU-F 2/182/01  
09.0178



- DRZĄD MIEJSCOWY  
W WĄSK
- częściowej wymianie stolarki okiennej a także witryn oraz stolarki drzwiowej w obrębie lokali handlowo-użytkowych, mieszczących się w przyziemiu;
  - montażu klap zsypów piwnicznych oraz krutek wentylacyjnych w otworach okiennych pomieszczeń piwnicznych;
  - wykonaniu okładziny kamiennej cokołu oraz zewnętrznych biegów schodowych prowadzących do części mieszkalnych oraz do lokali użytkowych znajdujących się w przyziemiu;

zgodnie z programem prac zawartym w projekcie budowlanym pn. „Remont elewacji frontowej budynków. Wałbrzych, ul. Sienkiewicza 1, 1 A(dz. nr 334/7, Obr nr 27 Śródmieście)”, opracowanym przez mgr inż. arch. Iwonę Dziedzic (branża architektoniczna) w czerwcu 2014 roku.

*Projekt osteplowano 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. Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac,
3. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo badań,

#### **UZASADNIENIE**

Odstapiono na podstawie art. 107 par. 4 Kpa.

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Iwona Dziedzic  
mgr budowlana nr 111-F/2188/01  
15.01.17

**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  
*Maria Flak*  
mgr Maria Flak  
KIEROWNIK DELEGATURY  
w Wałbrzychu

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Otrzymują:

- ① Pani Iwona Dziedzic – 72004-22780-7-R;
2. Pan Piotr Rajca – 72004-39346-1-R;
3. Pan Andrzej Stelmach – 72004-30381-1-R;
4. a/ateczka obiektu

architekt  
mgr inż. Iwona Dziedzic  
upr budowlane nr AU-F 2/188/81  
DS-0178

Wałbrzych, dn. 29.04.2014r.

BGN. 6852. 56. 2014

**Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Sienkiewicza 1-1A  
58 – 300 Wałbrzych**

dot. dysponowania 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. Sienkiewicza 1 – 1A w Wałbrzychu, Gmina Wałbrzych wyraża zgodę na czasowe zajęcie działki o numerze ewidencyjnym 335/2 ( ul. Sienkiewicza ) obręb nr 27 Śródmieście, na następujących warunkach:

1. Zarządca, tj. MZB Sp. z o.o., przed rozpoczęciem prac uzyska zgodę, Zarządu Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta na zajęcie pasa drogowego, składając dokumenty wymagane rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 01.06.2004r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego ( Dz.U. Nr 140, poz. 1481 ).
2. Zarządca winien zapewnić bezpieczny dojazd i dojście do budynku przy ul. Sienkiewicza 1 - 1A.
3. Inwestor tj. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sienkiewicza 1-1A, winien realizować zadanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2013r. poz. 1409 ) i BHP.
4. 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. Sienkiewicza 1-1A, na wykonanie remontu frontowej elewacji budynku przy ul. Sienkiewicza 1-1A w Wałbrzychu, zlokalizowanego na działce nr 334/7 obręb nr 27 Śródmieście.

Z upoważnienia  
Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
Aleksandra Winiarskiego  
**KIERCOWNIK**  
Biuro Infrastruktury i Nieruchomości

Otrzymują:

1. Adresat
  2. Pracownia Architektoniczna  
„ ARCH i. d. „ Iwona Dziedzic  
ul. Boya-Żeleńskiego 49  
58 – 309 Wałbrzych
  3. MZB Sp. z o.o.  
ul. Andersa 48  
58-304 Wałbrzych
  4. a/a
- Sp. prowadzi  
J. Subocz – tel. 6655228

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

architekt  
mgr inż. Iwona Dziedzic  
upr. budowlane nr AU-K 2/188/11  
DS-0178

# Zarząd Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu

58-300 Wałbrzych, ul. Jana Matejki 1

NIP 886 24 82 604

REGON 891050841

web: bjp.zdkium.walbrzych.pl

e-mail: sekretariat@zdkium.walbrzych.pl

tel. 74 64-14-400, fax 74 64-14-404

MR. 4309. 29. 2014

Wałbrzych, 11 kwietnia 2014r.

**Pani IWONA DZIEDZIC**  
**Pracownia Architektoniczna**  
**ARCH i. d.**  
**ul. Boya – Żeleńskiego 49**  
**58-309 WAŁBRZYCH**

dot.: remontu elewacji frontowych budynków przy ul. H. Sienkiewicza 1-1A w Wałbrzychu

W nawiązaniu do pisma z dnia 7 kwietnia 2014r – Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu akceptuje wykonanie robót związanych z remontem elewacji budynków nr 1-1A przy ul. Sienkiewicza w Wałbrzychu od strony drogi gminnej, które będą wymagały zajęcia działki nr 335/2 (ul. Sienkiewicza) obr. Nr 27 Śródmieście.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (Dz. U. nr 207 z 2003r., poz. 2016 ze zm.), o które należy wystąpić do Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego drogi gminnej załączając dokumenty wymagane rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. Nr 140 poz. 1481).

DYREKTOR

Krzysztof Szewczyk

**Otrzymują:**

1. adresat
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sienkiewicza 1-1A w Wałbrzychu  
ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzychu
3. Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu
4. ZDKIUM a.a.

Sprawę prowadzi Czabanowska- Kowalczyk Marta

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Iwona Dziedzic  
upr. budowlane nr AU-F 2/188/91  
DS-0172

**ROZDZIAŁ II****CZĘŚĆ OPISOWA**

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa  
58-300 Wałbrzych, ul. Henryka Sienkiewicza 1, 1A, dz. nr 334/7 obręb nr 27  
Śródmieście

Temat: Remont elewacji frontowej budynków

**Zawartość rozdziału**

| Ip. | Nazwa                                     | nr rys/iłość |
|-----|---|--------------|
| A   | OPIS TECHNICZNY                           |              |
| B   | RYSUNKI                                   |              |
| 1   | MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA            |              |
| 2   | INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA              | 2 SZT.       |
| 3   | ELEWACJA FRONTOWA - INWENTARYZACJA        | 1/INW        |
| 4   | ELEWACJA FRONTOWA - REMONT                | 1/A          |
| 5   | ELEWACJA FRONTOWA BUD. NR1 - KOLORYSTYKA  | 2/A          |
| 6   | ELEWACJA FRONTOWA BUD.NR 1A - KOLORYSTYKA | 3/A          |

## 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. Obliczenie wartości współczynników przenikania ciepła  $U_c$
- 3.2. Zakres robót
- 3.3. Oddziaływanie zamierzenia

#### 4. Ochrona zabytków

#### 5. Bezpieczeństwo pożarowe

## OPIS TECHNICZNY

### 1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

#### 1.1. Podstawa opracowania

Projekt budowlany wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne ,
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- uzgodnienia ze Wspólnotą Mieszkaniową

#### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji frontowej budynków mieszkalno-usługowych przy ul. H. Sienkiewicza 1 i 1A w Wałbrzychu.

### 2. STAN ISTNIEJĄCY

#### 2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowane są budynki mieszkalne stanowi działka nr 334/7 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 górnictwem

Budynki zlokalizowane w zabudowie zwartej, wpisane do rejestru zabytków, usytuowane są w obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

#### 2.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej oraz budynków na niej zlokalizowanych zapewnione jest dojście i dojazd dostępny od ul. H. Sienkiewicza.

#### 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.

#### 2.4. Charakterystyka budynku

- Budynek usytuowany w zabudowie zwartej , zbudowany został pod koniec XIX wieku.
- Parter budynku pełni funkcje handlowo - usługową.
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany z cegły ceramicznej pełnej, stropy piwnicy w konstrukcji belkowej – Kleina, pozostałe stropy drewniane, więźba dachu drewniana.
- Cała elewacja tynkowana tynkiem gładkim cecementowo – wapiennym, pokrytym powłoką malarską, z różnorodną, w przeważającej części zachowaną dekoracją sztukatorską, podzielona rytmem prostokątnych otworów okiennych, w układzie wertykalnym.
- Są to kamienice czterokondygnacyjne z poddaszem częściowo zaadaptowanym na cele użytkowe.

#### Stan zachowania elewacji

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

## 2.5. Ocena stanu technicznego elewacji

### 2.5.1. Podstawa wykonania oceny

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,  
Stosowne PN/B i BN,  
Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,  
Ustalenia z wizji lokalnej

### 2.5.2. Cel oceny technicznej

Celem jest zbadanie stanu technicznego budynków i warunków wykonania planowanego remontu. Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy budynki spełniają podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania i spełniają warunki określone w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących norm.

### 2.5.3. Ogólna charakterystyka

Budynki wybudowane w XIX wieku,  
Liczba kondygnacji nadziemnych – 4  
Podpiwniczenie – tak w budynku nr 1  
Technologia budowy – tradycyjna

#### **Fundamenty**

Nie stwierdzono zarysowań i pęknięć ścian konstrukcyjnych oraz innych elementów budynku wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.

#### **Ściany**

- Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej grubości:
  - w poziomie ostatniej kondygnacji 43 cm,
- Ściany spełniają warunki normowe nośności i ochrony ppoż.

#### **Nadproża i podciągi**

Brak widocznych ugięć przekraczających wartości dopuszczonych przez normy.

#### **Dach**

Budynek przykryty jest dachem płaskim krytym papą. W attyce budynku nr 1 widoczne ubytki w ceglach i wypłukane spoiny.

#### **Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie**

Blacha stalowa ocynkowana – stan techniczny średni.

Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji deszczowej.

#### **Tynki**

Tynk skorodowany, brak spójności z podłożem, duże ubytki. Stan techniczny lichy.

**Cokół** - z cegły pokryty tynkiem cementowym gładkim, widoczny brak spójności z podłożem. W budynku nr 1A cokół częściowo pokryty płytkami ceramicznymi cegłopodobnymi. Stan techniczny cokołów średni.

**Stołarka okienna** – w lokalach mieszkalnych część z profili PCV, stan techniczny dobry, część skrzynkowa drewniana. W budynku nr 1A w poziomie strychu okna drewniane ościeżnicowe – stan techniczny średni.

W piwnicach zsypy przekryte klapami wykonanymi z desek.

## 2.5.4. Ocena stanu technicznego, wnioski i zalecenia

Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan budynku spełnia wymogi bezpieczeństwa.

Elementy budynku podlegające ocenie technicznej podlegające ocenie technicznej pod względem konstrukcyjnym spełniają wymagania warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących normach i określa się jako „A”. Stan zużycia elementów można zaliczyć do II grupy – stan zadowalający.

## ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.

**Zakres robót budowlanych** zalecanych do uwzględnienia przy planowanych robotach remontowych elewacji i dociepleniowych budynku:

- Renowacja elewacji z pełną rekonstrukcją detalu.
- Osadzenie nowych klap na zsypy piwniczne.



- Wymiana stolarki okiennej drewnianej, ościeżnicowej na okna z profili PCV zgodne z obowiązującymi normami cieplnymi.
- Remont cokołów wraz z remontem schodów wejściowych do budynku

#### **Podstawa prawna oceny**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2002r. ( Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. ( Dz. U. Nr 80 poz. 563) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późn. zm.

#### **PODSTAWOWE TERMINY ZASTOSOWANE W OCENIE STANU TECHNICZNEGO**

##### Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego

|     |  |
|-----|--|
| „A” | stan spełniający wymogi bezpieczeństwa |
| „B” | stan zagrożenia awarią                 |
| „C” | stan awaryjny                          |
| „D” | stan zagrożenia katastrofą             |
| „E” | stan katastrofy                        |

##### Stan zużycia budowli grupy I-V

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>I grupa</b>   | <b>stan dobry</b> (elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują uszkodzeń)       |
| <b>II grupa</b>  | <b>stan zadowalający</b> (celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach) |
| <b>III grupa</b> | <b>stan średni</b><br>(celowy jest remont kapitalny)                                   |
| <b>IV grupa</b>  | <b>stan niezadowalający</b> (wymagany kompleksowy remont kapitalny)                    |
| <b>V grupa</b>   | <b>stan zły</b><br>(ewentualny remont kapitalny o bardzo dużym zakresie)               |

### **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. Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z :
  - Polską Normą lub
  - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

### 3.2.1. Remont elewacji

- a) usunięcie (ze względu na zły stan) skorodowanych, odparzonych tynków
- b) w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wodnym preparatem dezynfekującym podłoże StoPrim Fungal lub równoważnym,
- c) wzmocnienie podłoża preparatem gruntującym StoPrim Grundex lub równoważnym,
- d) wzmocnienie attyki budynku nr 1 poprzez uzupełnienie brakujących cegieł, przymocowanie siatki Rabița i wypełnienie oczek zaprawą cementową zatartą na gładko,
- e) pełna rekonstrukcja detalu z odtworzeniem poprzez ściągnięcie szablonu z oryginalnych elementów.
- f) wykonanie na istniejącym oczyszczonym podłożu tynkarskim warstwy wyrównawczej z tynku renowacyjnego kat. III
- g) wykonanie na siatce zbrojnej z włókna szklanego wyprawy tynkarskiej silikatowej, gładkiej StoSilico MP lub równoważnej w systemie STO lub równoważnym.
- h) wymiana parapetów i obróbek blacharskich na nowe z blachy stalowej powlekanej gr. 0.7mm mocowanej do podłoża całopowierzchniowo. Kolorystyka zgodna z projektem kolorystyki.
- j) montaż kratki wentylacyjnych w dwóch otworach piwnicznych.

### 3.2.2. Remont cokołu

- a) skucie okładziny tynkarskiej i z płytek ceramicznych
- b) w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy, glony, grzyby zmycie i oczyszczenie elewacji wodnym preparatem dezynfekującym podłoże StoPrim Fungal lub równoważnym,
- c) wzmocnienie podłoża preparatem gruntującym StoPrim Grundex lub równoważnym,
- d) montaż okładziny kamiennej na cokoły z piaskowca „Jantar” o powierzchni gładkiej poddanej hydrofobizacji. Płyty gr. 30mm, szer. około 30cm układane wertykalnie, mocowane do elewacji na klej i mechanicznie bezspoinowo. Parapety okienne – płyty z piaskowca gr. 2cm z wysunięciem z lica ściany na odległość grubości płyty.
- e) zniszczoną okładzinę schodów wejściowych do budynku i do lokali usługowo – handlowych wymienić na okładzinę z płyt kamiennych granitowych, szarych, promieniowanych, gr. 3cm,

### 3.3.2. Stolarka okienna i drzwiowa

- a) likwidacja drewnianych zamknięć zsypów piwnicznych i montaż kłap zsypowych wahadłowych, sprężynujących z blachy stalowej gr. 5mm
- b) okna drewniane, ościeżnicowe wymienić na okna z profili OCV w kolorze białym, dwuskrzydłowe, uchylno – rozwieralne, z odtworzeniem podziałów na szpros.
- c) witryny i drzwi wejściowe w lokalach handlowo - usługowych wymienić docelowo jednolite witryny z profili PCV, laminowane drewnopodobne, złoty dąb. Współczynnik U max zgodny z obowiązującą normą cieplną.

### 3.3. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 334/7, 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

## **ROZDZIAŁ III**

### **INFORMACJA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

#### **1. Podstawy formalne**

- 1) Ustawa Prawo budowlane
  - 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 27 sierpnia 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego rodzaju robót budowlanych stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- Informacja obejmuje określenie zagrożeń bezpieczeństwa i ochrony zdrowia , wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

#### **2. Informacje podstawowe – stan projektowany**

Zakres robót zadania obejmuje wykonanie robót remontu elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. H. Sienkiewicza 1 i 1A w Wałbrzychu:

- organizacja placu budowy
- ustawienie rusztowań i zabezpieczenie siatką,
- zabezpieczenie okien i drzwi folią polietylenową
- usunięcie tynku zmuśrzałego, odspojonego lub zwietrzałego na elewacjach
- oczyszczenie całości podłoża mechanicznie lub wodą i przez szczotkowanie
- zagruntowanie podłoża
- wymiana obróbek blacharskich,
- uporządkowanie placu budowy

Roboty będą wykonywane w oparciu o dokumentację projektową.

#### **3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na terenie działki poza budynkiem mieszkalnym przeznaczonym do remontu nie są zlokalizowane inne budynki.

#### **4. Zagrożenia**

Proces inwestycyjny mający na celu realizację zadania określonego w projekcie stwarza zagrożenia przeciętnie spotykane przy realizacji robót remontowych budynków. Stopień zagrożenia stwarza obecność w rejonie realizacji robót osób nie związanych bezpośrednio z procesem inwestycyjnym.

Prace mogące stworzyć zagrożenie to:

- prace związane z remontem ścian - ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w wyniku upadku z wysokości ponad 5 m,
- przemieszczanie materiałów budowlanych ( transport, składowanie) w rejonie ciągów komunikacyjnych.
- rozładunek i montaż rusztowań
- transport materiałów budowlanych na duże wysokości
- możliwość wystąpienia uczulenia na przewidziane do zastosowania środki do dezynfekcji i oczyszczania podłoża

Opracowanie planu BIOZ określającego zasady bezpiecznej realizacji inwestycji wymaga uwzględnienia charakteru występujących zagrożeń, oceny możliwości technicznych wykonawcy ( organizacja przedsiębiorstwa , załoga, wyposażenie w sprzęt ) dostępnych zabezpieczeń oraz realnych możliwości ich zastosowania.

W szczególności należy zwrócić uwagę na organizację przemieszczenia materiałów budowlanych , możliwość zastosowania sprzętu transportowego , zasady transportu ręcznego.

#### **5. Szkolenie**

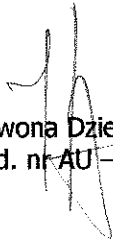
- 1) Przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkolenia wstępnego , podstawowego i okresowego,
- 2) Dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników,
- 3) Zapoznanie załogi z treścią planu BIOZ

Przed przystąpieniem do robót dociepleniowych należy każdorazowo wykonać instruktaż stanowiskowy dla wszystkich pracowników pracujących przy robotach stwarzających zagrożenie zdrowia. Wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania uprawniające do pracy na wysokości.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

W celu zapobieżenia niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzonych robót należy:

- właściwie oznakować teren budowy tablicami informacyjnymi o prowadzonych pracach na wysokości.
- ustawić ostrzeżenia o zagrożeniach przy ciągach komunikacyjnych i o terenie budowy,
- wyznaczyć strefę niebezpieczną, odgrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym,
- wejścia do budynku należy zabezpieczyć daszkiem ochronnym na wysokości nie mniejszej niż 240cm nad terenem i szerokości całego przejścia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty.
- wykonać montaż rusztowania ściśle wg instrukcji producenta,
- powiesić na rusztowaniu informacje dotyczącą maksymalnego obciążenia pomostu roboczego,
- wykonać uziemienie rusztowania ( z wykonaniem badania)
- prawidłowo zamontować balustrady ochronne i odboje w obrębie rusztowań,
- wykonać właściwe zakotwienie rusztowań do ścian budynku,
- dokonać osłonięcia rusztowania siatkami zabezpieczającymi w obrębie wejść do budynków,



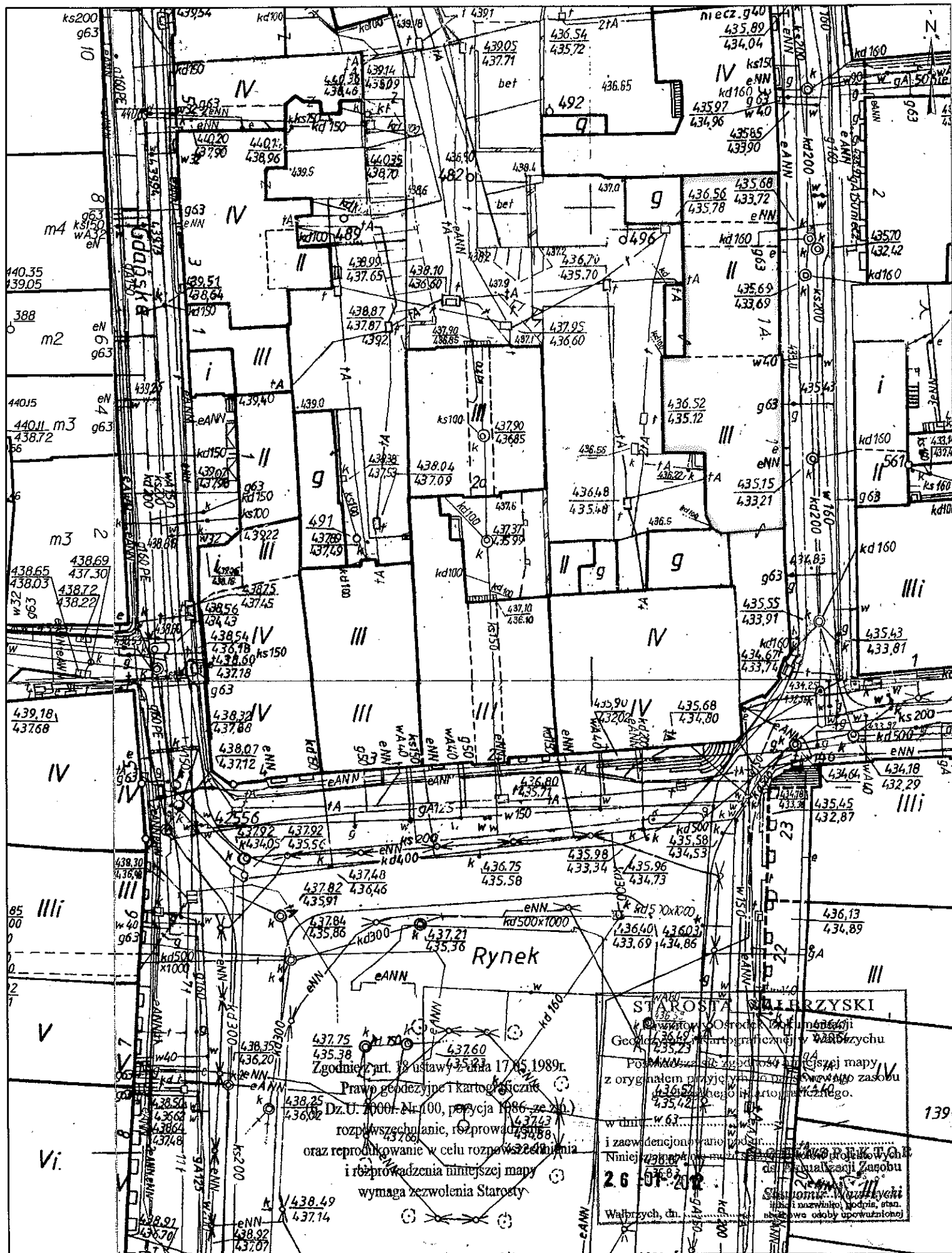
Opracowała : arch. Iwona Dziedzic  
upr. bud. nr AU – F2/188/81

województwo: dolnośląskie  
miasto: Wałbrzych  
obręb: Śródmieście nr 27  
ul.: Rynek

# MAPA ZASADNICZA

skala 1:500

Dz. 747 /2012





1



1A



1



1A



# INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT ELEWACJI

ADRES: WAŁBRZYCH, UL. H. Sienkiewicza 1,1A

