

PROJEKT BUDOWLANO ARCHITEKTONICZNY KOLORYSTYKI I REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY
KATEGORIA OBIEKTU: XIII – BUDYNEK MIESZKALNY
ADRES: ul. Wałowa 4, 58-100 Świdnica
działka nr 50, 51, Obr. 0004 Śródmieście
jedn.ewid. 021901_1 Świdnica Miasto
INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wałowa 4, 58-100 Świdnica
AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Marian Droń

ARCHITEKTURA PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marian Droń

STAROSTA ŚWIDNICKI
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica
(4)

upr. arch. 2700/94

12 listopada 2024

**PRZYJĘTO ZGŁOSZENIE BUDOWY /
/ ROBÓT BUDOWLANYCH**

Na podstawie art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r.-Prawo budowlane
NIE WNOSZE SPRZECIWU

Nr 110.610.533.2024.2 MS
05.12.2024 z up. STAROSTY

data i podpis Znamiec

Wydział Budownictwa

Dla naszych opracowań, w tym opisów, rysunków oraz wszystkich załączników zastrzegamy sobie wszystkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Bez naszej uprzedniej pisemnej zgody nie mogą one być odpowiednio wykorzystane, powielane ani udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem osób zwyczajowo uprawnionych.

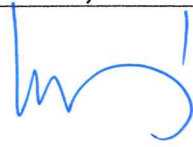
2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

TECZKA		ILOŚĆ STRON	NR RYS.
1	PROJEKT BUDOWLANY		
1. STRONA TYTUŁOWA		1	
2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA – PROJEKT ZAWIERA		2	
OŚWIDCZENIE PROJEKTANTA		3	
3. CZĘŚĆ FORMALNO – PRAWNA		4	
ZAŚW. Z DOLNOŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INŻ. BUDOW. – MARIAM DROŃ		5	
UPRAWNIENIA PROJEKTOWE ARCHITEKTURA – MARIAN DROŃ		6	
PISMO WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW Z DNIA 23 KWIEŃNIA 2024		7-8	
PISMO WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW Z DNIA 12 LISTOPADA 2024		9-11	
KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		12	
PEŁNOMOCNICTWO		13	
UCHWAŁA NR 6/2024 W SPRAWIE PRZYGOTOWANIA I ZÓŻENIA WNIOSKU O DOFINANSOWANIE		14-17	
UCHWAŁA NR 6/2022 W SPRAWIE POWOŁANIA ZARZĄDU WSPÓLNOTY		18-20	
4. CZĘŚĆ OPISOWA		21	
OPIS TECHNICZNY		22-31	
5. CZĘŚĆ INWENTARYZACYJNA I PROJEKTOWA		32	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		33	1
ELEWACJA FRONTOWA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA – INWENTARYZACJA		34	2
ELEWACJA BOCZNA PÓŁNOCNO – WSCHODNIA - INWENTARYZACJA		35	3
ELEWACJA TYLNA – WSCHODNIA - INWENTARYZACJA		36	4
ELEWACJA FRONTOWA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA - PROJEKT		37	5
ELEWACJA BOCZNA PÓŁNOCNO – WSCHODNIA - PROJEKT		38	6
ELEWACJA TYLNA WSCHODNIA - PROJEKT		39	7
SZCZEGÓŁ DOCIEPLENIA ELEWACJI		40	8
SZCZEGÓŁ GZYMSÓW		41	9
SZCZEGÓŁ STOLARKI DRZWIOWEJ		42	10
ZAŁĄCZNIK DO PROJEKTU BUDOWLANO - ARCHITEKTONICZNEGO		43	
INFIRMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA		44-46	
EKSPERTYZA TECHNICZNA – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDUNKU		47-50	

Całość opracowania zawiera 50 ponumerowanych stron opisu technicznego, w tym 10 arkusze rysunkowe inwentaryzacji i projektu budowlanego kolorystyki.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z wymogami Art.34, ust.3d, pkt 3 PRAWA BUDOWLANEGO, USTAWA z dnia 7 lipca 1994 zpr - Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351) oświadczam, że projekt Zmiany kolorystyki i remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świdnicy przy ul. Wałowej 4, na działce nr 50, 51 obr. 0004 Śródmieście został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

ARCHITEKTURA PROJEKTANT :	PODPIS, PIECZĘĆ :
mgr inż. arch. Marian Droń	
upr. arch. 2700/94	

3. CZĘŚĆ FORMALNO - PRAWNA



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. Marian Kazimierz Droń

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2700/94**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0165**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-06-2024 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0165-D26C-9C3B-CE4B-B798

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.

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD WOJEWÓDZKI
W JELENI GÓRZE
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO
50-500 JELENIA GÓRA

Monika Łejme,
KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektura i Zakładowe

Jelenia Góra, 1994- listopad - 23

Nr : 2700/94

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

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

Marian Kazimierz Dron

magister inżynier architekt

urodzony dnia 21 lutego 1964r. w Jeleniej Górze

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta
w specjalności architektonicznej

Pan Marian Kazimierz Dron jest upoważniony do :

- 1) sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2) kierowania, nadzorowania i kontrolowania technicznego budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodztynnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³ - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymuje:

Pan Marian Dron

Piechowice, ul. Kościuszki 7/17



URZĄD WOJEWÓDZKI W JELENI GÓRZE

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Wojevodzki

Marian Dron



Za zgodność
z oryginałem

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

Delegatura w Walbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Walbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wh@dwkz.pl
ePUAP: dwkzskvcika
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Walbrzych, dnia 23 kwietnia 2024 r.

W/N.5183.1259.2024.JK

1.4.150/2024
26.04.2024
19.04.2024

KRÓL Nieruchomości
Zarządzanie i Administracja Antoniak & Król sp.j.
ul. Konopnickiej 13, 58-100 Świdnica

W odpowiedzi na pismo z dnia 15.04.2024 r. (data wpływu: 19.04.2024 r.) o znaku KW 112/2024 w sprawie dotyczącej remontu i termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy **ul. Wałowej 4 w Świdnicy**, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków informuję jak poniżej.

Pozytywnie opiniuję zamierzenie w zakresie:

- remontu elewacji tylnej budynku z zastosowaniem styropianu gr 15 cm,
- remontu dachu w zakresy wymiana pokrycia na nowe ze styropapy,
- wykonanie remontu balkonów na elewacji frontowej,

Negatywnie opiniuję możliwość zastosowania tynków ciepłochronnych w obrębie elewacji frontowej budynku, których wykonanie wymagałoby usunięcia całości istniejących wypraw tynkarskich wraz z zachowanymi warstwami chronologicznymi a być może i częściowo detalem architektonicznym (np. boniowanie parteru). Zachowana tkanka obiektu nosi w sobie znaczny potencjał badawczy. Jednocześnie stanowi świadectwo rozwoju architektonicznego, zmian przestrzennych zachodzących w mieście na przestrzeni wieków i jest źródłem znacznej wiedzy historycznej. Nawet jeżeli tynki na przestrzeni ostatnich lat był uzupełnieniem czy częściowo wymieniane istnieje prawdopodobieństwo, że w niektórych miejscach zachowane są warstwy starsze, historyczne, których usunięcie będzie nadmierną ingerencją w substancję zabytku, stojąca w zasadniczej sprzeczności z ideą ochrony zabytków. Remont elewacji frontowej wykonać należy zatem w sposób tradycyjny.

- Remont elewacji frontowej powinien polegać na usunięciu głuchych i zmurzających fragmentów tynku, oczyszczeniu pozostawionych tynków i zmyciu elewacji, wzmocnieniu podłoża na całości tynków, wykonaniu nowych wypraw tynkarskich, gruntowaniu i malowaniu elewacji, a także konserwacji detalu architektonicznego. Usunąć istniejące, skorodowane i odspojone tynki elewacji, wykonać oczyszczenie pozostawionych tynków ze starych powłok malarskich, zmycie i dezynfekcję elewacji, wzmocnienie podłoża na całości

Zgodność
z oryginałem

tynków oraz wykonanie nowych wypraw tynkarskich. W miejscach z występującym zawilgoceniem należy użyć tynków renowacyjnych. Dopuszcza się możliwość wykonania prac z zakresu izolacji przeciwwilgociowych, jeżeli zachodzi taka konieczność.

- Wykonać stosowne prace w obrębie zachowanego detalu sztukatorskiego elewacji frontowej, w tym między innymi usunięcie skorodowanych, odparzonych i zasolonych fragmentów wraz z uzupełnieniem ubytków, wykonanie pełnej konserwacji zachowanego wystroju z częściową rekonstrukcją, wykonaniem wzmocnień zdeintegrowanej struktury, czyszczeniem, dezynfekcją oraz reprofilacją. Wyklucza się możliwości odtworzenia wystroju elewacji z gotowych elementów wykonanych z tworzyw sztucznych.
- Kolorystyka obiektu winna być ustalona na podstawie analizy odkrywek i ujawniających się wcześniejszych warstw malarskich. Po ustawieniu rusztowań i wstępnym oczyszczeniu elewacji winna się odbyć komisja konserwatorska z udziałem przedstawiciela tut. Urzędu na której zostaną podjęte decyzje w sprawie koloru elewacji. Na potrzeby dokumentacji projektowej założyć można kolorystykę monochromatyczną; odcień 9249 lub 9129 wg wzornika firmy KEIM.
- Należy uporządkować elewację budynku poprzez bezwzględne zdemontowanie elementów instalacji technicznych oraz anten satelitarnych.
- Konserwacji poddać zachowaną, zabytkową stolarkę drzwi wejściowych do budynku oraz bramy wjazdowej. Wykonać oczyszczenie oraz konieczne naprawy stolarskie.
- Wymienić obróbki blacharskie oraz podokienniki. Wymienić lub uzupełnić stolarkę okien piwnicznych elewacji frontowych.
- Dokumentacja projektowa dotycząca remontu elewacji winna uwzględniać wymianę obudowy skrzynek gazowych, elektrycznych z ich dostosowaniem do zabytkowego charakteru budynku.
- Prace prowadzić w uzgodnieniu z tut. Urzędem. Celem zaopiniowani przedłożyć projekt budowlany lub szczegółowy program robót zawierający opis planowanych w tym opis stanu zachowania zabytku (opis stanu zachowania więźby dachowej, pokrycia dachowego, systemu odprowadzania wód opadowych), wskazanie przewidzianych do wykonania czynności, z podaniem metod, materiałów i technik (pełen zakres rozwiązań technologiczno – materiałowych)
- Zobowiązuje się inwestora do zorganizowania spotkania roboczego w trakcie prowadzonych robót z udziałem pracownika tut. urzędu w celu okazania postępu oraz uzgodnienia kolorystyki elewacji w oparciu o próby wykonane na obiekcie.

Orzynamia:

1. adresat (CUBA211-R - wysyłka zbiorczą)
2. n/a teżka kat „B”

Spisano obojętnie, współlajcy z RODO
Sprawę prowadzi: starszy Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomości
Joanna Kulik – tel. 71 66 41 882 (w godz. 9.00-12.00), j.kulik@duz.pl

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

Delegatura w Walbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Walbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.iip.wroc.pl/public/>



Walbrzych, dnia 12 listopada 2024 r.

W/N.5183.3917.2024.JK

PPHU Bartosz Kędzierski
Usługi Projektowe
Doradztwo - Szkolenia
ul. Armii Krajowej 21/6, 58-100 Świdnica

W odpowiedzi na pismo z dnia 06.10.2024 r. (data wpływu: 07.11.2024 r.) w sprawie dotyczącej remontu elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy **ul. Wałowej 4 w Świdnicy**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowanego w obszarze historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków informuję jak poniżej.

Pozytywnie opiniuję przedmiotowe zamierzenie i akceptuję zakres rozwiązań projektowych zawartych w przedłożonej dokumentacji projektowej pn.: „Projekt architektoniczno – budowlany kolorystyki i remontu elewacji budynku mieszkalnego” autorstwa mgr inż. arch. Marian Dronia, z datą opracowania: 10 października 2024 r.

Przedłożoną dokumentację ostamplowano na stronie tytułowej jako załącznik do niniejszego pisma. Pozostawiono jeden egzemplarz do celów archiwalnych

Jednocześnie wnoszę następujące warunki realizacji inwestycji:

1. Po ustawieniu rusztowań i wstępnym oczyszczeniu elewacji winna się odbyć komisja konserwatorska z udziałem kierownika budowy oraz osoby pełniącej nadzór konserwatorski oraz pracownika tut. Urzędu z celu rozpoznania materiału i pierwotnej kolorystyki elementów detalu, form rzeźbiarskich oraz tła oraz ustalenia koniecznego zakresu uzupełnień i rekonstrukcji.
2. Kolorystyka obiektu winna być ustalona na podstawie analizy odkrywek i ujawniających się pierwotnych warstw malarskich. Po ustawieniu rusztowań i wstępnym oczyszczeniu elewacji winna się odbyć komisja konserwatorska z udziałem przedstawiciela tut. Urzędu na której zostaną podjęte decyzje w sprawie koloru elewacji. Zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia z pracownikiem tut.

Za zgodność
z oryginałem

Urzędu kolorystyki elewacji w oparciu o okazane próbne wymalowania, wykonane na obiekcie.

Pouczenie:

1. Realizacja przedmiotowej inwestycji wymagać będzie uzyskania zgody współwłaścicieli nieruchomości, na prowadzenie prac w częściach wspólnych budynku.
2. Niniejsze pismo nie zwalnia od obowiązku dokonania zgłoszenia/uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Anna Nawalska
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu.

Otrzymują:

1. adresat (CAB35+7-R) + 1PAB
2. a/a teczka kat „B”+ 1PAB

Spełniono obowiązek wynikający z RODO
Sprawę prowadzi: starszy Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych
Joanna Kulik – tel. 74 66 44 882 (w godz. 9.00-12.00), j.kulik@ducz.pl

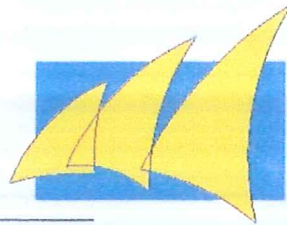
Za zgodność
z oryginałem

PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI

USŁUGI PROJEKTOWE

DORADZTWO - SZKOLENIA

58-105 Świdnica, ul. Armii Krajowej 21/6, Tel. 606 95 45 02, NIP. 884-180-07-43



PROJEKT BUDOWLANO ARCHITEKTONICZNY

KOLORYSTYKI I REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY
KATEGORIA OBIEKTU: XIII – BUDYNEK MIESZKALNY
ADRES: ul. Wałowa 4, 58-100 Świdnica
działka nr 50, 51, Obr. 0004 Śródmieście
jedn.ewid. 021901_1 Świdnica Miasto
INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wałowa 4, 58-100 Świdnica
AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Marian Droń

ARCHITEKTURA PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

10 października 2024

Załącznik do pisma:

znak: ...

z dnia ...

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

Dla naszych opracowań, w tym opisów, rysunków oraz wszystkich załączników zastrzegamy sobie wszystkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Bez naszej uprzedniej pisemnej zgody nie mogą one być odpowiednio wykorzystane, powielane ani udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem osób zwyczajowo uprawnionych.

Za zgodność
z oryginałem
str. 11

GEZ 808	KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość ŚWIDNICA
1. Nazwa DOM MIESZKALNY - KAMIENICA	2. Czas powstania k. XIX w.		
8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym <div data-bbox="563 1075 1113 1873" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1187 1400 1213 1545" data-label="Caption"> Front budynku. </div> <div data-bbox="563 604 1157 1045" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1190 701 1216 951" data-label="Caption"> Mapa sytuacyjna bez skali. </div>			4. Adres ul. Walowa 4 5. Przynależność administracyjna województwo dolnośląskie powiat świdnicki gmina Miasto Świdnica 6. Formy ochrony 1. Mppz - „ul. Ofiar Oświęcimskich”; uchwała nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29.05.2015 r.; 7. Opracowanie karty (autor, data i podpis) mgr Piotr Walczak, 25.04.2012 r. mgr inż. arch. Barbara Sawicka; 14.08.2013 r.; 20.10.2015 r.;

Za zgodność
z oryginałem

PEŁNOMOCNICTWO

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Wałowej 4 w Świdnicy udziela pełnomocnictwa Bartoszowi Kędzierskiemu legitymującego się dowodem osobistym
wydanym przez
(reprezentującego firmę PPHU Bartosz Kędzierski ul. Armii Krajowej 21/6, 58-100 Świdnica)
do reprezentowania w instytucjach i urzędach w celu prowadzenia wszystkich czynności
formalno-prawnych niezbędnych do podpisania, złożenia i uzyskania:

- Decyzji pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.
- Decyzji na prowadzenie badań archeologicznych
- Zgłoszenia robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę
wraz z zaświadczeniem o przyjęciu robót budowlanych.
- Decyzji pozwolenia na budowę.
- Oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

dla inwestycji pod nazwą:

termomodernizacja budynku mieszkalnego
przy ul. Wałowej 4 w Świdnicy
dz.nr 51 obręb Śródmieście

Pełnomocnictwo wydaje się celem przedłożenia właściwy urzędom, instytucjom oraz stronom
postępowania administracyjnego.

Pełnomocnictwo zawiera jedną numerowaną stronę

Pełnomocnictwo nie upoważnia do zaciągania zobowiązań finansowych

.....
34428

.....
Stanisław Cudot

(podpis Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej)

Za zgodność
z oryginałem

UCHWAŁA Nr/2024
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ ul. Wałowa 4 w Świdnicy

podjęta na zebraniu w dniu oraz/lub w drodze indywidualnego zbierania głosów od do

w sprawie przygotowania i złożenia wniosku o dofinansowanie projektu oraz w przypadku wyboru projektu do dofinansowania jego realizacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027 oraz udzielenia pełnomocnictwa szczegółowego.

Działając na podstawie art. 22 ust. 2, art. 23 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. z późn. zm.

§1

1. Właściciele lokali tworzący WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ wyrażają zgodę na zawarcie umowy i zlecenie firmie zewnętrznej przygotowanie i złożenie wniosku o dofinansowanie projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027, polegającego na wykonaniu i sfinansowaniu:
 - 1) dokumentacji projektu (audyt energetyczny, opinia przyrodnicza, kosztorys inwestorski, wniosek o dofinansowanie, inna niezbędna dokumentacja)
 - 2) gruntownej/kompleksowej modernizacji energetycznej budynku wynikającej z audytu energetycznego
 - 3) wydatków związanych z budynkiem, ale nie przewidzianych w audycie energetycznym (elementy uzupełniające) - nadzór inwestorski, promocję projektu unijnego, koszty zarządzania/administrowania projektem, - innych wydatków związanych z projektem.
2. Właściciele lokali tworzący WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ wyrażają zgodę na realizację projektu pn. „Modelowa transformacja energetyczna budynków mieszkalnych w celu ograniczenia niskiej emisji w obszarze ZIT WOF – projekt grantowy”, realizowanym w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027, **Działanie FEDS.09.06 Transformacja środowiskowa – ZIT.**
3. Właściciele lokali tworzący WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ akceptują szacowane koszty wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
4. Wydatki związane z realizacją zakresu rzeczowego wskazanego w ust. 1 zostaną pokryte ze środków własnych Wspólnoty Mieszkaniowej, kredytu komercyjnego (pożyczki) oraz grantu/dotacji przyznanego/jej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027.

§2

1. Wspólnota Mieszkaniowa udziela zarządowi Wspólnoty powołanemu na podstawie uchwały nr 6/2022 z dnia 08.03.2022 reprezentowanym przez:

1/. Bernadeta Wilk

2/ Sławomir Chudy

3/. Łukasz Zarzycki

pełnomocnictwa do dokonania, w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, wszystkich czynności związanych ze złożeniem wniosku o dofinansowanie projektu oraz realizacją projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027, polegającego na wykonaniu i sfinansowaniu zakresu rzeczowego projektu, o którym mowa w § 1, to jest w szczególności:

- a) do złożenia oświadczeń woli w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej wobec Instytucji odpowiedzialnej za przyjmowanie wniosków o dofinansowanie, jakie są niezbędne do złożenia wniosku o dofinansowanie projektu wraz z jego zmianami w ramach działania, o którym mowa w § 1 ust 2 niniejszej uchwały,
- b) podpisywania dokumentów aplikacyjnych (wniosku/-ów o dofinansowanie wraz z załącznikami), potwierdzania za zgodność z oryginałem dokumentacji aplikacyjnej, prowadzenia korespondencji dotyczącej ubiegania się o dofinansowanie w zakresie każdego projektu, współfinansowanego/ych ze środków UE w ramach programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027 w imieniu WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
- c) do złożenia oświadczeń woli w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej wobec Instytucji odpowiedzialnej za realizację dofinansowanego wniosku, jakie są niezbędne do zawarcia umowy o dofinansowanie projektu wraz z aneksami do tej umowy, w ramach działania, o którym mowa w § 1 ust 2 niniejszej uchwały,

Zgodność
z oryginałem

- d) do dokonywania wszelkich czynności związanych z prawidłową realizacją umowy o dofinansowanie projektu, w ramach działania, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, w tym: wybór wykonawców usług w ramach projektu, rozliczenie dotacji, przygotowanie i rozliczenie wniosków o płatność, składania wyjaśnień w zakresie realizacji przedsięwzięcia, potwierdzenie dokumentów za zgodność z oryginałem oraz wprowadzania i wnioskowania o wprowadzenie zmian w ramach przedsięwzięcia,
- e) udzielania dalszych pełnomocnictw w powyższym zakresie, w tym obejmującego uprawnienie do zawierania aneksów i dokonywania zmian we wnioskach o dofinansowanie projektu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Za zgodność
z oryginałem

KARTA DO GŁOSOWANIA

Właściciele lokali głosujących nad Uchwałą nr 6.../2024 w sprawie wniosku o dofinansowanie projektu i realizacji projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021- 2027 oraz udzielenia pełnomocnictwa szczegółowego.

Właściciel	Lokal	Udział	Za	Przeciw	Data
Joanna i Tomasz Marcinkowscy	M01	10,72	<i>[signature]</i>		27.08.24
Krzysztof Mikielowski	M02	5,39	<i>[signature]</i>		27.08.24
Renata i Wiesław Mikielowski	M03	9,01	<i>[signature]</i>		27.08.24
Sławomir Chudy	M04	9,41	<i>[signature]</i>		27.08.24
Łukasz Arkadiusz Janas	M05	6,62	<i>[signature]</i>		
Agnieszka, Paweł Waligóra	M06N	8,86	<i>[signature]</i>		27.08.2024
Bernadeta Wilk	M07	9,61	<i>[signature]</i>		27.08.2024
Monika Nakonieczna Iwan	M08	5,87			
Piotr Kuchciński	M09	9,08	<i>[signature]</i>		27.08.24
Bogumiła i Jacek Zarzyccy	M10	9,96	<i>[signature]</i>		27.08.24
Bogumiła i Jacek Zarzyccy	M11	5,71	<i>[signature]</i>		27.08.24
Daria Tragarz i Artur Stachowicz	M12	9,76	<i>[signature]</i>		27.08.24

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.
Uchwała została podjęta / nie została podjęta*.
Za przyjęciem uchwały% głosów
Przeciw przyjęciu uchwały% głosów
*niepotrzebne skreślić

Repertorium A numer 5296/2024

Kancelaria Notarialna Małgorzata Lula – Myszewska
ulica Łukasińskiego numer 2/1, 58-100 Świdnica. -----

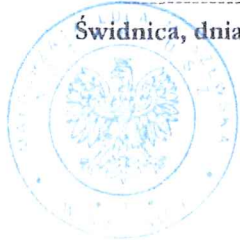
Poświadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi
dokumentem.-----

POBRANO:-----

a) zgodnie z §13 pkt 2 rozporządzenia Ministra
Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie
maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- 1300 zł

b) podatek VAT w wysokości 23 % od kwoty w punkcie a) ----- 4,4 zł

Świdnica, dnia 04 września 2024. -----



Małgorzata Lula-Myszewska

M. Lula-Myszewska
NOTARIUSZ

Za zgodność
z oryginałem

Na podstawie przepisów ustawy z dn. 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz.716)
uchwała się co następuje:

§1

1. Właściciele postanawiają odwołać dotychczasowy Zarząd Wspólnoty (brak absolutorium za rok 2021) .
2. Właściciele powołują Zarząd w osobach: Bernadetta Wilk, Sławomir Chudy, Łukasz Zarzycki.

§2

Uchwała podejmowana wg udziałów – w trybie indywidualnego zbierania głosów w dniach

Właściciel	Udział	ZA	PRZECIW	DATA
Joanna i Tomasz Marcinkowscy ul. Wałowa 4 m.1 58-100 Świdnica	10,72		brak	
Krzysztof Mikielowski ul. Wałowa 4 m.2 58-100 Świdnica	5,39	Mikielowski		08.03.2022
Renata i Wiesław Mikielewscy ul. Wałowa 4 m.3 58-100 Świdnica	9,01	Mikielowski		08.03.22
Sławomir Chudy ul. Wałowa 4 m.4 58-100 Świdnica	9,41	Chudy		08.03.22
Łukasz Arkadiusz Janas ul. Wałowa 4 m.5 58-100 Świdnica	6,62		brak	
Agnieszka, Paweł Waligóra ul. Wałowa 4/6 58-100 Świdnica	8,86	Waligóra		08.03.22
Bernadeta Wilk ul. Wałowa 4 m.7 58-100 Świdnica	9,61	Wilk		08.03.2022
Monika Nakonieczna Iwan ul. Wałowa 4 m.8 58-100 Świdnica	5,87			
Piotr Kuchciński ul. Wałowa 4 m.9 58-100 Świdnica	9,08	Kuchciński		08.03.22
Bogumiła i Jacek Zarzyccy ul. Wałowa 4 m.10 58-100 Świdnica	9,96	Zarzyccy		08.03.2022
Bogumiła i Jacek Zarzyccy ul. Wałowa 4 m.11 58-100 Świdnica	5,71	Zarzyccy		08.03.2022
Daria, Artur Stachowicz ul. Wałowa 4 m.12 58-100 Świdnica	9,76		brak	

Uchwała nr 6/ 2022 z dnia 8.03.2022
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wałowa 4 w Świdnicy
w sprawie: zmiany składu Zarządu

Za uchwałą opowiedziało się 7 właścicieli, posiadających 59,04% udziałów
Przeciwko uchwale opowiedziało się 2 właścicieli, posiadających 27,16% udziałów
Nie głosowało 0 właścicieli, posiadających 0% udziałów
Uchwała została podjęta/ nie została podjęta większością 59,04% udziałów z dniem 08.03.2022r.




Za zgodność
z oryginałem

Repertorium A numer 5291/2024

Kancelaria Notarialna Małgorzata Lula – Myszevska
ulica Łukasińskiego numer 2/1, 58-100 Świdnica. -----

Poświadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi
dokumentem.-----

POBRANO:-----

a) zgodnie z §13 pkt 2 rozporządzenia Ministra
Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie
maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- 12,00 zł

b) podatek VAT w wysokości 23 % od kwoty w punkcie a) ----- 2,76 zł

Świdnica, dnia dwunastego 2024 r. -----



Małgorzata Lula Myszevska
M. Lula Myszevska
NOTARIUSZ

Za zgodność
z oryginałem

4. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO KOLORYSTYKI
I REMONTU ELEWACJI
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY – WIELORODZINNY
1.2 KATEGORIA OBIEKTU XIII – BUDYNEK MIESZKALNY
1.2 ADRES: 58-100 ŚWIDNICA, ul. WAŁOWEJ 4
DZIAŁKA 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE

1.3 INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ,
UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA

1.4 FAZA DOKUMENTACJI: PROJEKT BUDOWLANY

1.5 PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marian Droń

1.6 AUTORZY OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Marian Droń
mgr inż. arch. Bartosz Kędzierski

1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na podstawie:

- a) Mapy sytuacyjno wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych wydanej przez Państwowe Biuro Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Świdnicy,
- b) Wytyczne konserwatorskie w sprawie remontu elewacji budynku mieszkalnego przy ulicy Wałowej 4 w Świdnicy,
- c) Uzgodnienia z Inwestorem zakresu i formy planowanych prac remontowych.

Uwzględniono obowiązujące przepisy prawne oraz techniczno – budowlane, w tym między innymi:

1. Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. Nr 156 z 2006 roku póź. 1118),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, póź. 1133),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, póź. 690),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 109, póź. 1156),
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. Nr 80, póź. 563),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121, póź. 1137),

7. PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie. [8] Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 roku O wyrobach budowlanych (Dz.U.Nr 92 z 2004 r. poz.881).

1. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakresem opracowania objęty jest projekt architektoniczno - budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świdnicy przy ulicy Wałowej 4, na dz. nr 50, 51 obręb 0004 Śródmieście.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Dom mieszkalny wielorodzinny. Zamierzony sposób użytkowania obiektu nie ulegnie zmianie.

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

3.1	Powierzchnia zabudowy budynku	m2	293,00
3.2	Powierzchnia elewacji	m2	1042,00
3.3	Kubatura budynku:	m3	5772,00
3.4	Wysokość budynku:	m	19,70

4. FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) Bryła budynku: zwarta o nieregularnym rzucie poziomym. Budynek czterokondygnacyjny z podpiwniczony z poddaszem użytkowym,
- b) Dach: płaski wielospadowy,
- c) Stolarka drzwiowa zewnętrzna: Na elewacji tylnej stolarka drzwiowa została wymieniona na drewnianą w kolorze brązowym,
- d) Stolarka okienna: drewniana oraz PCV, Obiekt posiada znikomą część stolarki historycznej, część została już wymieniona na stolarkę plastikową w różnym podziale
- e) Obróbki blacharskie rynny i rury spustowe - z blachy stalowej powlekanej 0,55 mm w kolorze naturalnym,
- f) Elewacje frontowe zachodnia i północnozachodnia budynku: W całości tynkowane w detalami sztukatorskimi. Elewacja wykończona jest licznym zdobieniami: gzymsami, naczółkami, pilastrami.... Elewacja tylna prosta bezstylowa tynkowa, pozbawiona zdobień.

5. OPIS BUDYNKU

Obiekt wzniesiono na przełomie wieków XIX i XX jako budynek mieszkalny. Do dnia dzisiejszego jego funkcja nie uległa zmianie. Posadowiony jest na terenie płaskim pozbawionym uskoków. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej – murowany z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo wapiennej jako budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Konstrukcje dachu stanowi drewniana konstrukcja przekryta papą termozgrzewalną.

Przedmiotowy budynek nie jest objęty indywidualną ochroną konserwatorską. Położony jest natomiast w obszarze historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie konserwatorskiej w tym przypadku podlega układ przestrzenny fragmentu miasta, określony przez historyczne rozplanowanie placów i ulic, ich przebieg, szerokość i przekrój, historyczny kształt i wielkość działek oraz ich sposób zagospodarowania, współzależność między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią, wygląd zewnętrzny budowli określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem.







8. ANALIZA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY.

Zgodnie z zapisami Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru „ul. Ofiar Oświęcimskich” zatwierdzonego uchwałą nr XIII/56/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Ofiar Oświęcimskich, ograniczonego od północy ul. Esperantystów, od północnego zachodu ul. Ludwika Zamenhofa, od zachodu ul. Sybiraków, od południa ul. Armii Krajowej i od wschodu linią kolejową opisanego symbolem 5.MWU:

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres inwestycji swoim oddziaływaniem ze względu na rodzaj i zakres projektowanych prac obejmuje działkę 50, 51, obręb 0004 Śródmieście.

Obszar oddziaływania obiektu w myśl §13a Rozporządzenia ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego obejmuje działki wskazane, jako teren inwestycji. Zasięg obszaru oddziaływania zgodny jest z art. 28 ust 2 ustawy Prawo Budowlane. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska z rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 (Dz.U.Nr 257 poz.2573)

10. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH (ELEWACJA) ZAKRES REMONTU:

- Remontu elewacji tylnej budynku z zastosowaniem styropianu gr 15 cm, 6 remontu dachu w zakresy wymiana pokrycia na nowe ze styropapy,
- Wykonanie remontu balkonów na elewacji frontowej,
- Wykonanie remontu elewacji frontowej poprzez usunięcie zdegradowanych i uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków z grupy renowacyjnych. Wykonanie nowych malatur zgodnie z kolorystyką opisaną w wytycznych Konserwatora Zabytków,
- Wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej w systemie RENO.
- Wykonanie impregnacji ściąg zewnętrznych elewacji frontowej i tylnej do wysokości około 2,0m,
- Docieplenie połaci dachowej wełną mineralną od wewnętrznej strony dachu,
- Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- Wymiana stolarki okiennej o podziale i geometrii utrzymanej w charakterze stolarki historycznej,
- Wymiana obudów skrzynek gazowych i elektrycznych

10.1. Szczegółowy zakres prac remontowych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi

Zachowana tkanka obiektu nosi w sobie znaczny potencjał badawczy. Jednocześnie stanowi świadectwo rozwoju architektonicznego, zmian przestrzennych zachodzących w mieście na przestrzeni wieków i jest źródłem znacznej wiedzy historycznej. Nawet jeżeli tynki na przestrzeni ostatnich lat był uzupełnienie czy częściowo wymieniane istnieje prawdopodobieństwo, że w niektórych miejscach zachowane są warstwy starsze, historyczne, których usunięcie będzie nadmierną ingerencją w substancję zabytku, stojącą w zasadniczej sprzeczności z ideą ochrony zabytków.

Remont elewacji frontowej wykonać należy zatem w sposób tradycyjny.

- Remont elewacji frontowej powinien polegać na usunięciu głuchych i zmuśniętych fragmentów tynku, oczyszczeniu pozostawionych tynków i zmyciu elewacji, wzmocnieniu podłoża na całości tynków, wykonaniu nowych wypraw tynkarskich, gruntowaniu i malowaniu elewacji, a także konserwacji detalu architektonicznego.
- Usunąć istniejące, skorodowane i odspojone tynki elewacji, wykonać oczyszczenie pozostawionych tynków ze starych powłok malarskich, zmycie i dezynfekcję elewacji, wzmocnienie podłoża na całości tynków oraz wykonanie nowych wypraw tynkarskich. W miejscach z występującym zawilgoceniem należy użyć tynków

renowacyjnych. Dopuszcza się możliwość wykonania prac z zakresu izolacji przeciwwilgociowych, jeżeli zachodzi taka konieczność.

- Wykonać stosowne prace w obrębie zachowanego detalu sztukatorskiego elewacji frontowej, w tym między innymi usunięcie skorodowanych, odparzonych i zasolonych fragmentów wraz z uzupełnieniem ubytków, wykonanie pełnej konserwacji zachowanego wystroju z częściową rekonstrukcją, wykonaniem wzmocnień zdeintegrowanej struktury, czyszczeniem, dezynfekcją oraz reprofilacją.

Wyklucza się możliwości odtworzenia wystroju elewacji z gotowych elementów wykonanych z tworzyw sztucznych.

- Kolorystyka obiektu winna być ustalona na podstawie analizy odkrywek i ujawniających się wcześniejszych warstw malarskich. Po ustawieniu rusztowań i wstępnym oczyszczeniu elewacji winna się odbyć komisja konserwatorska z udziałem przedstawiciela tut. Urzędu na której zostaną podjęte decyzje w sprawie koloru elewacji.

**Na potrzeby dokumentacji projektowej założyć można kolorystykę monochromatyczną;
odcień 9249 lub 9129 wg wzornika firmy KEIM.**

- Należy uporządkować elewację budynku poprzez bezwzględne zdemontowanie elementów instalacji technicznych oraz anten satelitarnych.
- Wymienić obróbki blacharskie oraz podokienniki. Wymienić lub uzupełnić stolarkę okien piwnicznych elewacji frontowych.
- Należy dokonać wymiany obudowy skrzynek gazowych, elektrycznych z ich dostosowaniem do zabytkowego charakteru budynku.
- Prace prowadzić w uzgodnieniu z tut. Urzędem.
- **Zobowiązuje się inwestora do zorganizowania spotkania roboczego w trakcie prowadzonych robót z udziałem pracownika tut. urzędu w celu okazania postępu oraz uzgodnienia kolorystyki elewacji w oparciu o próby wykonane na obiekcie.**

11. OPIS PRAC ELEWACYJNYCH

11.1. ROBOTY MUROWE

Spękane fragmenty ścian elewacyjnych, opisane w opisie technicznym oraz ujawnione w trakcie prowadzenia prac remontowych, o rysach rozwartych na szerokość ponad 5 mm należy przemurować nowymi cegłami klasy 15 na zaprawie cementowej m3. W tym celu mur w obszarze obejmującym rysy należy rozebrać na szerokość nie mniejszą niż jedna cegła i na głębokość nie mniejszą niż pół cegły, zostawiając „strzępia” przynajmniej w co czwartej warstwie. Wykonać należy również „strzępia poprzeczne” poprzez wpuszczenie części cegieł w głąb muru. Niewielkie pęknięcia, szerokości do 4 mm wypełnić należy ciekłą zaprawą cementową po dokładnym oczyszczeniu i przemyciu wodą.

11.2. PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE

PRACE TYNKARSKIE W SYSTEMIE RENO:

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych sprawdzić stan tynków i w zależności od stanu zachowania oznaczyć partie nadające się do zachowania lub do usunięcia. Całość

powierzchni tynkowanych dokładnie oczyścić za pomocą myjki wysokociśnieniowej wodą z dodatkiem detergentu CONIL 1 firmy COVERAX z resztek starej farby, brudu i kurzu. Po dokonaniu dokładnych oględzin po ustawieniu rusztowań oraz po ostatecznej konsultacji z przedstawicielem Konserwatora Zabutków, zaleca się na wszystkich płaszczyznach elewacji frontowej w miejscach istniejących ubytków zastosować lekką wyprawę wapienną (na bazie białego cementu) o właściwościach renowacyjnych RENO TYNK Firmy „RENO”. W częściach cokołowych, oraz dolnych partiach elewacji należy zastosować wyprawę odporną na działanie związków chemicznych oraz wilgoci RENO MUR. Na elewacji tylnej w celu uzyskania polepszonych parametrów termicznych przegród zaleca się wykonanie docieplenia styropianem metodą lekką moką.

11.3. WYPEŁNIANIE UBYTKÓW W KONSTRUKCJI

Wypełnienia ubytków powierzchni roboczej wykonujemy przy pomocy tylko zaprawy RENO-MUR®, gdy korozja nie jest zbyt duża i nie ma wewnątrz zbrojenia. Gdy występuje duża korozja lub zbrojenie przed tynkowaniem zaprawą RENO-MUR® należy nałożyć zaprawę RENO-PLUS®.

11.4. UKŁADANIE ZAPRAW RENO

Stosowanie technologii RENO® do renowacji, regeneracji, zabezpieczenia przed przenikaniem wody gruntowej, wilgoci, związków chemicznych, stropów, posadzek itp. we wszelkiego rodzaju budynkach, budowlach, kanałach, studzienkach, komorach, zbiornikach itd. polega na aplikacji środka na powierzchnię roboczą dwoma metodami:

Na mocno zdegradowane ściany przez wilgoć, których stopień zawilgocenia jest widoczny gołym okiem, aplikacja polega na nanoszeniu na uprzednio przygotowaną powierzchnię tj. po odbiciu starych tynków i pozostałości innych, obcych materiałów oraz oczyszczeniu spoin na głębokość minimum 1,5cm. RENO-PLUS® (koncentrat) na mokro (czasami przy dużym nawilgoceniu na sucho) pistoletem lub ręcznie. Następnie należy otynkować całą powierzchnię zaprawą RENO-MUR®.

RENO-PLUS® rozpuszcza się w wodzie w stosunku objętościowym od 0, 5 - 2 części obj. wody (w zależności od korozji muru) do 1 części obj. zaprawy. RENO-PLUS® miesza się ok. 6 do 8 min. Następnie należy zatrzymać mieszanie na ok.2 min. i ponownie krótko przemieszać. Od tej chwili należy zaprzestać dodawania wody, bo znikną właściwości zaprawy robiąc z niej normalną zaprawę cementową. Gdy zgęstnieje należy przywracać jej początkową konsystencję przy pomocy mieszania. Zawsze należy przygotowywać tyle zaprawy ile zużyjemy.

W zależności od np. stopnia nawilgocenia ścian, ciśnienia wody gruntowej, cienia naporu wody, jakie musi wytrzymać dana ściana, rodzaju związków chemicznych, dla których jest ona zabezpieczana można stosunek mieszania wody do zaprawy zmieniać. Istnieją przypadki, w których używa się tylko RENO-MUR® lub tylko zaprawę RENO-PLUS®. Na zewnątrz jeżeli używa się RENO-PLUS® należy po ok. 20 min, lub gdy zauważy się oznaki jego schnięcia natychmiast tynkować zaprawą RENO-MUR®. W środku pomieszczeń gdzie nie ma temperatur ujemnych lub wysokich dodatnich nie jest to już takie ważne, ale również lepiej jest przestrzegać tej technologii.

Standardowo składniki zapraw RENO® rozrabia się dodając 3,5 do 7,5 litrów chłodnej wody do 25 kg zaprawy. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, to w trakcie mieszania można dolewać wodę systematycznie kontrolując jakość zaprawy. Mieszać należy od 6 do 8 min. Po zakończeniu mieszania nie można już dolać ani kropli wody. Gdy zgęstnieje należy

przywracać jej początkową konsystencję tylko przy pomocy mieszania. Zawsze należy przygotowywać tyle zaprawy ile zużyjemy. Składniki zapraw RENO® należy zacierać (nie skrapiając powierzchni otynkowanej wodą) packą metalową, jeżeli chcemy uzyskać powierzchnię szklistą lub styropianową, drewnianą, jeżeli zacieramy na ostro. Pracę tynkowania należy tak ustawić, aby pozostała na ścianie powierzchnia o wyraźnej równej krawędzi w 100% ukończona.

Zaprawę nakładać na wilgotną powierzchnię za pomocą standardowych metalowych narzędzi tynkarskich: kielni, pacy, itp. lub mechanicznie agregatami.

11.5. ODTWORZENIE IZOLACJI POZIOMEJ

Iniekcję należy wykonać metodą grawitacyjną z urzyciem środka „RENO-PLUS” lub równoważnego, spełniającego założone parametry na murach zewnętrznych budynku wierząc otwory fi 14 mm – fi 18 mm w odległości co 15 cm do 20 cm od siebie na głębokość 0,7 grubości muru pod kątem 30°. Standardowe (1 : 1 stosunek objętościowy wody do RENO-PLUS) zużycie przy metodzie iniekcji to około 1,2 kg/dm³. Układ prac iniekcyjnych pokazano na na planszach rysunkowych „Schemat prac”

Jakakolwiek rozbieżność między otworami (odległości inne, większe niż założone 15 - 20 cm), nie zapewni skuteczności iniekcji.

11.6. PIEŁĘGNACJA

Jak dla zapraw cementowych. W pierwszych godzinach po aplikacji chronić miejsca naprawione przed deszczem, mrozem i zbytym nasłonecznieniem. Nie stosować w temperaturze poniżej -5 °C oraz powyżej +30 °C.

11.7. ZUŻYCIE MATERIAŁU

Ok. 1,7 kg/m² materiału RENO-MUR® na każdy mm grubości warstwy. Dla zapraw tynkarskich zewnętrznych minimalna grubość nie powinna być mniejsza niż 1cm. Grubość uwarstwienia tynków wewnętrznych uzależniona jest od warunków wbudowania i stanu zasolenia muru.

12. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA PRACY I OCHRONY ZDROWIA LUDZI PODCZAS WYKONYWANIA ROBÓT

Roboty należy wykonywać zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi normami i przepisami BHP. W szczególności należy:

- wyznaczyć i odpowiednio oznakować strefę niebezpieczną wokół miejsca wykonywania robót, zachowując szerokość strefy nie mniejszą niż 1/10 wysokości, na której wykonywane będą roboty i istnieje zagrożenie spadania przedmiotów, lecz nie mniejszą niż 6,0 m.
- wyznaczyć i odpowiednio oznakować strefę niebezpieczną w pobliżu miejsca zasilania obiektu napowietrzną linią energetyczną.
- wyznaczyć i utrzymywać na bieżąco porządek na powierzchniach przejść dla pieszych, ciągach komunikacyjnych i pomostach na rusztowaniu.
- wykonać daszki ochronne nad przejściami, wejściami do obiektu itp. o szerokości, co najmniej 1,0 m większej od szerokości przejścia lub przejazdu, odpornych na przebicie, zamocowanych na wysokości co najmniej 2,5 m od ziemi, pochylonych pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia.
- nie prowadzić robót jednocześnie na kilku poziomach w jednym pionie /stanowisko nad stanowiskiem pracy.

- zapewnić używanie sprzętu ochronnego przed upadkiem z wysokości /np. szelek bezpieczeństwa z linką i amortyzatorem/ przez pracowników wykonujących roboty, jak również pracownika odbierającego materiały transportowane na dach.
- zapewnić stosowanie drabin oznaczonych znakiem bezpieczeństwa „B”, będących w dobrym stanie technicznym.
- wykonywanie i montowanie rusztowań prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczno - ruchową (DTR), dopuszczenie do użytkowania po dokonaniu odbioru technicznego przez nadzór budowy.
- stosować środki transportu pionowego, podnośniki, wciągniki itp. posiadających odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa, dla wymaganych dopuszczenie przez UDT, zgodnie z przeznaczeniem i DTR.
- do wykonywania robót dopuszczać tylko pracowników posiadających aktualne badania lekarskie, w tym do prac na wysokości, przeszkolenie w zakresie przepisów BHP oraz na stanowisku pracy.

opracował:
mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

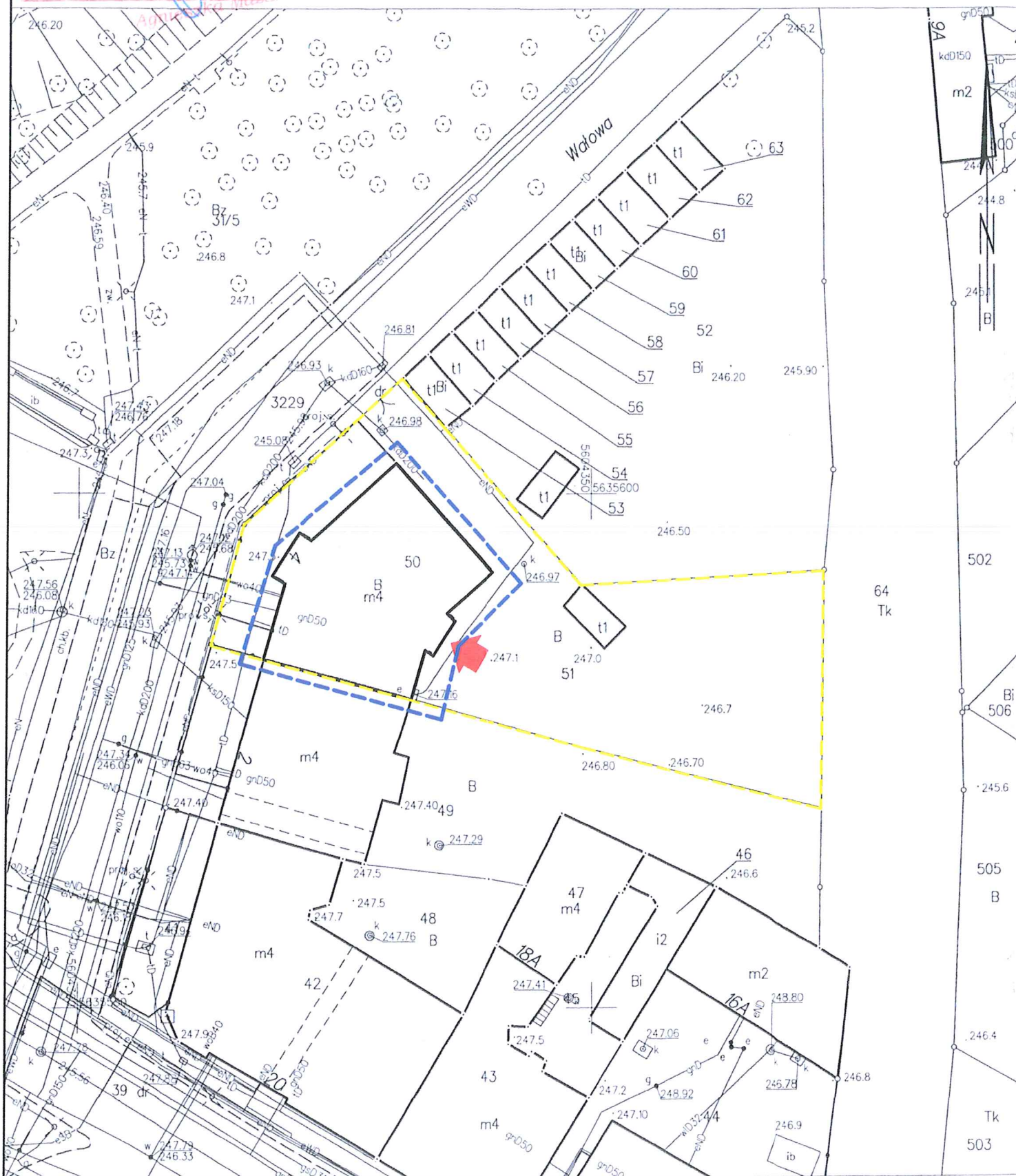
mgr inż. arch. Bartosz Kędziński
Asystent projektanta

5. CZĘŚĆ INWENTARYZACYJNA I PROJEKTOWA

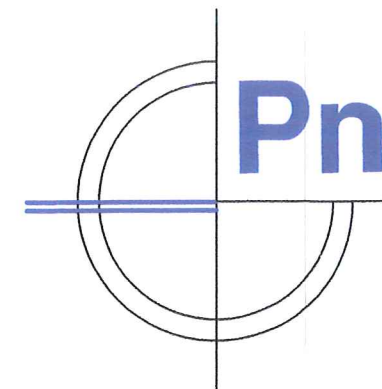
STAROSTA ŚWIDNICKI
Nazwa organu prowadzącego państwowy
zasób geodezji i kartograficzny
PL.PZGIK.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Nazwa materiału zasobu
Data wykonania kopii: imię, nazwisko i podpis osoby
materiału zasobu

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Śródmieście 0004: dz. 51
Seksje mapy: 5.143.34.21.1.3
SKALA 1:500

Za zgodność
z oryginałem



Budynek mieszkalny Projekt kolorystyki



Budynek mieszkalny Projekt zagospodarowania terenu Skala 1:500

LEGENDA

- Budynek mieszkalny
- Granica działki
- Granica opracowania
- Istniejące wejście do budynku

ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
12.11.2024

skala:
1:500

PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. WAŁOWA 4, DZIAŁKA NR 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA
projektant: mgr inż. arch. Marian Droń

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

rys.nr
1

nr str.
33

Budynek mieszkalny wielorodzinny

Całkowite uszkodzenie tynków.
Miejsca z odsłoniętym
materiałem konstrukcyjnym

Całkowite uszkodzenie
tynków. Miejsca z
odsłoniętym materiałem
konstrukcyjnym

Uszkodzenia tynków
spowodowane działaniem
wilgoci.

Uszkodzenia tynków i
sztukaterii balkonów
spowodowane działaniem
wilgoci.

Uszkodzenia tynków i
sztukaterii balkonów
spowodowane działaniem
wilgoci.

Istniejąca natynkowa
instalacja elektryczna

Uszkodzenia tynków
spowodowane działaniem
wilgoci.

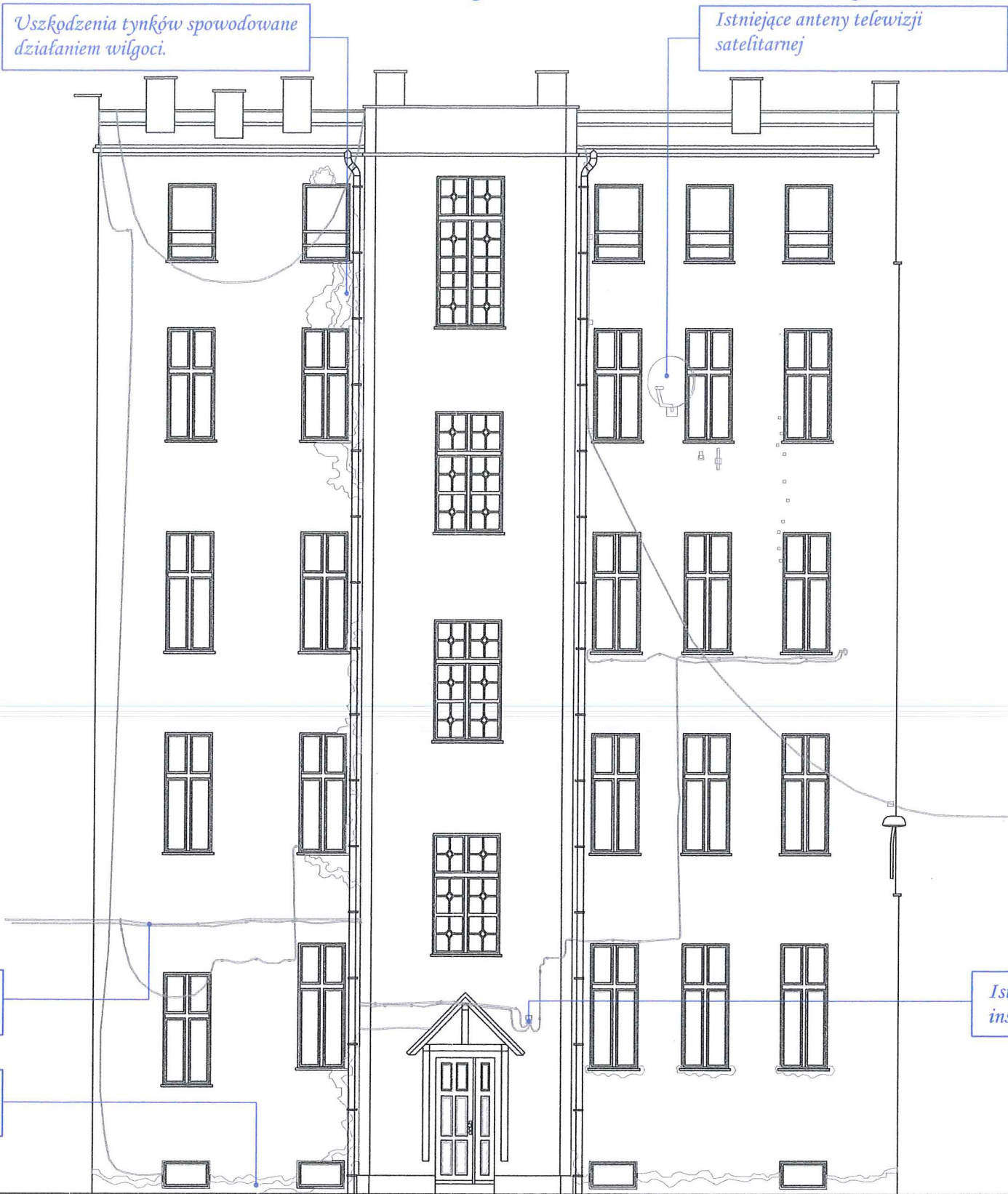
Uszkodzenia konstrukcji tarasu
spowodowane osłabieniem fundamentu

Uszkodzenia tynków spowodowane
działaniem wilgoci.

Elewacja frontowa - północno - zachodnia
Świdnica, ul. Wałowa 4 - Inwentaryzacja

ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA		mgr inż. arch. Marian Droń		upr. arch. 2700/94	
PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI		data: 12.11.2024		skala: 1:100	
USŁUGI PROJEKTOWE		obekt: BUDYNEK MIESZKALNY		INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
DORADZTWO - SZKOLENIA		adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. WAŁOWA 4, DZIAŁKA NR 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE		PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE	
		inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA		rys.nr 2	
		projektant: mgr inż. arch. Marian Droń		nr str. 34	

Budynek mieszkalny wielorodzinny



Elewacja tylna - wschodnia
Świdnica, ul. Wałowa 4 - Inwentaryzacja

ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA		mgr inż. arch. Marian Droń	
PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI		upr. arch. 2700/94	
USŁUGI PROJEKTOWE		asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
DORADZTWO - SZKOLENIA			
data:	12.11.2024	skala:	1:100
obekt:	BUDYNEK MIESZKALNY	ELEWACJA TYLNA - WSCHODNIA	
adres:	58-100 ŚWIDNICA, UL. WAŁOWA 4, DZIAŁKA NR 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE	INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA	PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE	
projektant:	mgr inż. arch. Marian Droń		
rys.nr	4	nr str.	36

Budynek mieszkalny wielorodzinny

- kolor detalu elewacji
Keim - 9271
- kolor tła elewacji
Keim - 9249
- Elementy drewniane - istniejąca
stolarka drzwiowa.
- Kolorystyka pokrycia dachowego,
papy termozgrzewalnej na
płaskiej połaci dachu oraz blachy
powlekanej na cobróbkach
blacharskich.



Elewacja frontowa - północno - zachodnia
Świdnica, ul. Wałowa 4 - Projekt kolorystyki

ARCHITEKTURA - PROJEKT

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
12.11.2024

skala:
1:100

PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. WAŁOWA 4, DZIAŁKA NR 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA
projektant: mgr inż. arch. Marian Droń

ELEWACJA FRONTOWA - PÓŁNOCNO - ZACHODNIA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

rys.nr
5

nr str.
37

PPHU BARTOSZ KĘDZERSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

58-105 Świdnica, ul. Armii Krajowej 21/6, Tel. 606 95 45 02, NIP. 884-180-07-43

**ZAŁACZNIK DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO -
BUDOWLANEGO**

OBIEKT:

BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
58-100 ŚWIDNICA, ul. WAŁOWA 4
DZIAŁKA 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE
KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ,
UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

Świdnica, 12 listopada 2024

PPHU BARTOSZ KĘDZERSKI

USŁUGI PROJEKTOWE

DORADZTWO - SZKOLENIA

58-105 Świdnica, ul. Armii Krajowej 21/6, Tel. 606 95 45 02, NIP. 884-180-07-43

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT:

BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY

58-100 ŚWIDNICA, ul. WAŁOWA 4

DZIAŁKA 50, 51, OBR. 0004 ŚRÓDMIEŚCIE

KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ,
UL. WAŁOWA 4, 58-100 ŚWIDNICA

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

Świdnica, 12 listopada 2024

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego, oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zakres prac objęty niniejszym opracowaniem

- Remontu elewacji tylnej budynku z zastosowaniem styropianu gr 15 cm, 6 remontu dachu w zakresy wymiana pokrycia na nowe ze styropapy,
- Wykonanie remontu balkonów na elewacji frontowej,
- Wykonanie remontu elewacji frontowej poprzez usunięcie zdegradowanych i uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków z grupy renowacyjnych. Wykonanie nowych malatur zgodnie z kolorystyką opisaną w wytycznych Konserwatora Zabytków,
- Wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej w systemie RENO.
- Wykonanie impregnacji ścian zewnętrznych elewacji frontowej i tylnej do wysokości około 2,0m,
- Docieplenie połaci dachowej wełną mineralną od wewnętrznej strony dachu,
- Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- Wymiana stolarki okiennej o podziale i geometrii utrzymanej w charakterze stolarki historycznej,
- Wymiana obudów skrzyneg gazowych i elektrycznych

Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i zdrowia ludzi.

Prace na wysokości związane z dociepleniem elewacji oraz malowaniem i uzupełnieniem tynków elewacji na wyższych kondygnacjach.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

- roboty budowlane – montażowe – możliwość upadku przy pracach związanych z murowaniem, tynkowaniem, malowaniem ścian (roboty z użyciem rusztowań),

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przed rozpoczęciem prac wyburzeniowych należy przeszkolić personel budowy w zakresie prac rozbiórkowych.

Kierownik Budowy winien przynależeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników przypadku wykonywania prac specjalistycznych powinien

sprawdzić kwalifikacje zawodowe.

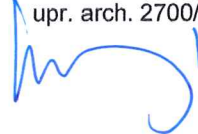
Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.

Kierownik budowy powinien przygotować plan BIOZ w zakresie prac i zagrożeń opisanych powyżej.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.

- podczas wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie należy zapewnić pełny nadzór osób uprawnionych do kierowania takimi robotami oraz zadbać o przestrzeganie przepisów BHP,
- pracownicy muszą koniecznie stosować środki ochrony indywidualnej, zabezpieczające przed skutkami zagrożeń,
- należy zapewnić odpowiednie drogi ewakuacyjne.

opracował:
mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94



1. OCENA TECHNICZNA OBIEKTU

Projektant oświadcza, że obiekt będący przedmiotem opracowania ze względu na usytuowanie, kubaturę, formę oraz stan zachowania elementów nadaje się do remontu zgodnie z Zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 12.04.2002r.)

2. OPINIA TECHNICZNA O STANIE ZACHOWANIA ELEWACJI

2.1. KONSTRUKCJA ŚCIAN

Na elewacji stwierdzono kilka uszkodzeń i spękać konstrukcji ścian i nadproży okiennych oraz na elewacji tylnej budynku. Ubytki i uszkodzenia oznaczono na rysunkach inwentaryzacyjnych elewacji.

Stan techniczny konstrukcji murów budynku należy uznać za dobry, zaś stan wypraw tynkarskich, elementów dekoracyjnych elewacji oraz pokrycia dachowego za zadowalający.

2.2. TYNKI

Tynki tła na wszystkich elewacjach, zachowały się w złym stanie. Są to tynki płaskie, cementowo-wapienne pochodzące w większości z okresu powstania obiektu czyli z przełomu wieków XIX i XX. W kilku miejscach widoczne są późniejsze uzupełnienia i przemurowania. Niestety ich stan również należy uznać za niezadawalający. W trakcie oględzin stwierdzono widoczne zarysowania i ubytki tych tynków oraz miejscowe skorodowanie fragmentów tynku, narażonych na bezpośrednie działanie wilgoci. Najbardziej zniszczone fragmenty tynków znajdują się wzdłuż przebiegu rur spustowych oraz w sąsiedztwie gzymsów, naczółków oraz dachu.

Partie zawilgoconego i skorodowanego tynku występują na wszystkich elewacjach. Pomimo zabezpieczenia części cokołowej częściowo licowaną cegłą klinkierową i materiałem kamiennym widoczne są uszkodzenia dolnych partii ścian spowodowane jest odbijaniem wody opadowej od płaszczyzny terenu a także brakiem izolacji poziomej ścian i kapilarnym podciąganiem wody z przylegającego gruntu.

2.3. ZACHOWANY DETAL ARCHITEKTONICZNY

Zachowany detal fasad na poziomie wszystkich kondygnacji - opaski, gzymsy, płyciny oraz sztukaterie - wykonane są z zaprawy piaskowo-wapiennej. Na detalach, zarówno na profilach brak jest widocznej pierwotnej kolorystyki, której wybarwienie z biegiem czasu uległo erozji, oraz pokryta została kolejnymi warstwami malatury, przez co stała się ona obecni całkowicie nie widoczna. Część detali w skutek działania wody uległa całkowitemu zniszczeniu i będzie wymagała odtworzenia.

2.4. STOLARKA DRZWIOWA

Na elewacji tylnej znajdują się drzwi wejściowe do budynku drewniane płycinowe, oryginalne oryginalne pochodzące z czasu budowy budynku lub odtworzone wtórnie na wzór pierwotnych.

2.5. STOLARKA OKIENNA

Obecnie na wszystkich elewacjach w zakresie stolarki okiennej panuje chaos, spowodowany nieskoordynowaną wymianą pojedynczych okien. Zaleca się w przyszłości odtworzenie pierwotnego rysunku stolarki okiennej.

Na obecnym etapie projektuje się wymianę stolarki okien piwnicznych. Wymiana podyktowana jest złym stanem technicznym istniejącej stolarki. Wszystkie wymiany stolarki powinny być wykonane z zachowaniem, lub odtworzeniem pierwotnej formy i podziału i przeszkleń.

3. OPINIA TECHNICZNA O STANIE ZACHOWANIA DACHU

3.1. OPIS KONSTRUKCJI DACHU I JEGO STANU ZACHOWANIA

Dach budynku jednospadowy płaski, ze spadkiem w stronę elewacji tylnej. Konstrukcja dachu – drewniana krokwiowa przekryta papą termozgrzewalną w kolorze grafitowym. Elementy konstrukcyjne dachu takie jak krokwie, płatwie, kleszcze, słupy, miecze itp. niewykazują większych uszkodzeń w postaci spękań wzdluznych oraz pojedynczych miejscowych uszkodzeń mechanicznych. W chwili obecnej nie wymaga naprawy a także wymiany części uszkodzonych elementów.

Stan techniczny zachowania elementów konstrukcji dachu jest zróżnicowany, lecz w przeważającej części dobry. Zaleca się jednak podczas wykonywania prac remontowych dokonanie szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych i samego pokrycia.

3.2. POKRYCIE DACHOWE

Połącze dachowe przekryte papą termozgrzewalną. Stan pokrycia w całości należy uznać za zadowalający.

3.3. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

3.3.1 KOMINY

Ponad płaszczyznę dachu wyprowadzone są trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane. Trzony kominowe nie wykazują większych skorodowania i spękania. Tynk na kominach również nie wykazuje większych pęknięć, wykruszeń i miejscowych ubytków.

Stan techniczny górnej części kominów uznać należy za dobry. Trzony kominowe i same Kominie wychodzące ponad połąc dachową pozostają poza zakresem niniejszego opracowania.

3.3.2 OBRÓBKIE BLACHARSKIE

Opierzenia gzymsów, obróbki blacharskie wszystkich elementów dachowych, rynny i rury spustowe wykonane są z blachy ocynkowanej. Elementy te znajdują się w stanie

technicznym dostatecznym lub złym. Zaleca się zatem wymianę obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem i rurami spustowymi.

3.3.3 PRACE DODATKOWE

- zdemontować lub wymienić na nowe metalowe uchwyty na flagi.
- przewody anten telewizyjnych umieścić pod tynkiem
- ustalić przeznaczenie elektrycznych przewodów natynkowych i usunąć zbędne.
- w przypadku wykorzystania do instalacji wewnętrznej, istniejące przewody zdemontować, a następnie wykonać nową instalację zewnętrzną podtynkową (wg odrębnego opracowania).

3.3.4. OZDOBNY ELEMENTY STALOWE – OSŁONY SKRZYNEK GAZOWYCH

Na skrzynki elektryczne oraz skrzynkę gazową wykonać ozdobne obudowy.
Malować farbami HAMMERITE na kolor czarny lub grafitowy.

opracował:
mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

