

PROJEKT BUDOWLANY

KOLORYSTYKI I REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY
KATEGORIA OBIEKTU: XIII – BUDYNKI MIESZKALNE
ADRES: ul. Bystzycka 28, 58-100 Świdnica
działka nr 577, Obr. 0006 Kraszowice
jedn.ewid. 021901_1 Świdnica Miasto
INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Bystrzycka 28, 58-100 Świdnica
AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Marian Droń

ARCHITEKTURA PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

14 sierpnia 2024

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

PRZYJĘTO ZGŁOSZENIE BUDOWY /
/ ROBÓT BUDOWLANYCH
Na podstawie art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane
NIE WNOSZĘ SPRZECIWU
Nr 10.643.469.2024.2 Ak
10.10.2024

Aleksandra Panfil
Główny Specjalista
w Wydziale Budownictwa


2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

TECZKA		NUMER STRONY	NR RYS.
2	PROJEKT BUDOWLANY		
1. STRONA TYTUŁOWA		1	
2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA – PROJEKT ZAWIERA		2	
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA		3	
3. CZĘŚĆ FORMALNO - PRAWNA		4	
ZAŚW. Z DOLNOŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INZ. BUDOW. – MARIAN DROŃ		5	
UPRAWNIENIA PROJEKTOWE ARCHITEKTURA – MARIAN DROŃ		6	
UZGODNIENIE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW Z DNIA 23.07.2024		7-8	
UZGODNIENIE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW Z DNIA 25.09.2024		9-10	
UCHWAŁA WSPÓLNOTY W SPRAWIE ZLECENIA WYKONANIA DOKUMENTACJI ORAZ PEŁNOMOCNICTWA Z DNIA 04.06.2018		11	
KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		12	
4. CZĘŚĆ OPISOWA		13	
OPIS TECHNICZNY		14-21	
5. CZĘŚĆ RYSUNKOWA		22	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		23	1
ELEWACJA FRONTOWA – INWENTARYZACJA		24	2
ELEWACJA BOCZNA 1 - INWENTARYZACJA		25	3
ELEWACJA BOCZNA 2 - INWENTARYZACJA		26	4
ELEWACJA TYLNA - INWENTARYZACJA		27	5
ELEWACJA FRONTOWA – SCHEMAT PRAC		28	6
ELEWACJA BOCZNA 1 - SCHEMAT PRAC		29	7
ELEWACJA BOCZNA 2 - SCHEMAT PRAC		30	8
ELEWACJA TYLNA - SCHEMAT PRAC		31	9
SZCZEGÓŁ STOLARKI DRZWIOWEJ		32	10
SZCZEGÓŁ STOLARKI OKIENNEJ		33	11
SZCZEGÓŁ DOCIEPLENIA ŚCIAN		34	12
ELEWACJA FRONTOWA - PROJEKT KOLORYSTYKI		35	13
ELEWACJA BOCZNA 1 - PROJEKT KOLORYSTYKI		36	14
ELEWACJA BOCZNA 2 - PROJEKT KOLORYSTYKI		37	15
ELEWACJA TYLNA - PROJEKT KOLORYSTYKI		38	16
6. ZAŁĄCZNIK DO PROJEKTU BUDOWALNEGO		39	
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA		40-42	
EKSPERTYZA TECHNICZNA – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU		43-48	

Całość opracowania zawiera 48 ponumerowanych stron opisu technicznego, w tym 16 arkuszy rysunkowych inwentaryzacji i projektu budowlanego kolorystyki.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z wymogami Art.34, ust.3d, pkt 3 PRAWA BUDOWLANEGO, USTAWA z dnia 7 lipca 1994 zpz - Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu Zmiany kolorystyki i remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świdnicy przy ul. Bystrzyckiej 28, na działce nr 577 obr. 0006 Kraszowice 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
WROCŁAW
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
50-500 JELENIA GÓRA

Monika Ceyme
KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektura i Inżynieria

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 jednorodzinnym, 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
DIREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Wojewódzki

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



W/N.5183.1081.2024.JK

Walbrzych, dnia 23 lipca 2024 r.

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

W odpowiedzi na pismo z dnia 15.07.2024 r. (data wpływu: 18.07.2024 r.) o znaku KW 194/2024 w sprawie dotyczącej remontu i termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy **ul. Bystrzyckiej 28 w Świdnicy**, który figuruje w gminnej ewidencji zabytków informuję, że pozytywnie opiniuję zamierzenie w zakresie:

- wykonanie remontu elewacji bocznej północnej oraz tylnej z przybudówką wraz z ich dociepleniem styropianem;
- wykonanie remontu elewacji frontowej oraz bocznej południowej z zastosowaniem tynków ciepłochronnych w obrębie partii tynkowanych elewacji;
- osuszenie ścian w przyziemiu i uzupełnienie brakujących cegieł oraz spoin;
- wymiana konstrukcji zadaszenia wejścia do piwnicy wraz z wykonaniem pokrycie z dachówki ceramicznej;
- wymiana pokrycia dachu przybudówki z zastosowaniem styropapy;
- renowacja drzwi wejściowych oraz wymiana okien piwnicy;

Jednocześnie działając na podstawie art. **art. 27** ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) przekazuję wytyczne konserwatorskie do planowanej inwestycji:

- Remont elewacji frontowej oraz bocznej południowej winien polegać na oczyszczeniu cegły stanowiącej lico elewacji. Czyszczenie cegły winno być wykonane w sposób nieniszczący, techniką i materiałami przeznaczonymi dla obiektów zabytkowych. Zakładać powinno dezynfekcję czyszczonej powierzchni za pomocą specjalnych środków usuwających mikroorganizmy z powierzchni, czyszczenie właściwe, wzmocnienie osłabionych, „piaszczących” się cegieł preparatami na bazie estrów kwasu krzemianowego; uzupełnienie niewielkich ubytków kitami mineralnymi (należy dobrać odpowiedni kolor aby jak najlepiej dostosować materiał napraw do oryginalnego podłoża, zaprawa barwiona w masie na kolor materiału uzupełnianego). Hydrofobizacja powierzchni muru; wykonanie spoinowania zaprawą piaskowo - wapienną, barwioną w masie na kolor oryginału. Wyklucza się malowanie cegły licowej.

Za zgodność
z oryginałem

- Metoda czyszczenia cegły winna być dostosowana do rodzaju zabrudzeń. Próby czyszczenia okazać parownikowi tut. Urzędu w trybie roboczym na obiekcie.
- Należy uporządkować elewację budynku poprzez zdemonstowanie wszystkich elementów wtórnych – w tym anten satelitarnych, kabli instalacji teletechnicznych. Zadaszenie balkonu na elewacji od strony ulicy wymienić na nowe, formą dostosowane do charakteru budynku;
- Dopuszcza się możliwość docieplenia styropianem (lub innym materiałem okładzinowym) wyłącznie elewacji tylnej oraz bocznej północnej. Kolorystyka elewacji po dociepleniu winna być identyczna jak kolorystyka partii tynkowanych elewacji frontowej.
- Elementy drewniane konstrukcji budynku oczyścić z wtórnych warstw malarskich, zdezynfekować oraz pomalować w kolorystyce oryginału.
- Partie tynkowane elewacji frontowej w kolorystce tynku piaskowo – wapiennego; Dopuszcza się wykonanie wypraw tynkarskich ciepłochronnych o ile wpłynie to znacząco na poprawę warunków termicznych budynku; Nowe wyprawy tynkarskie ciepłochronne powinny pod względem faktury być identyczne jak oryginal. Wyklucza się możliwość zastosowania tynków o fakturze „baranka”
- Prace prowadzić w uzgodnieniu z tut. Urzędem. Celem zaopiniowania 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 do zorganizowania spotkania roboczego w trakcie prowadzonych robót z udziałem pracownika tut. urzędu w celu okazania postępu w tym czyszczenia ceglanego ica oraz uzgodnienia kolorystyki elewacji w oparciu o próby wykonane na obiekcie.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Joanna Kulik
Starszy Inspektor Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. adresat (C54F3+1-R)
2. a/a teczka kat „B”

Spełniono obowiązki 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@duzka.pl

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



W/N.5183.3357.2024.JK

Walbrzych, dnia 25 września 2024 r.

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

W odpowiedzi na pismo z dnia 19.09.2024 r. (data wpływu: 23.09.2024 r.) w sprawie dotyczącej remontu elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy **ul. Bystrzyckiej 28 w Świdnicy**, ujętego 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: 14.08.2024 r.

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

Jednocześnie wnoszę następujące warunki realizacji inwestycji:

1. 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.
2. Zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia z pracownikiem tut. Urzędu kolorystyki elewacji w oparciu o okazane próbne wymalowania, wykonane na obiekcie.

Pouczenie:

1. *Niniejsze pismo nie zwalnia od obowiązku dokonania zgłoszenia/uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego.*

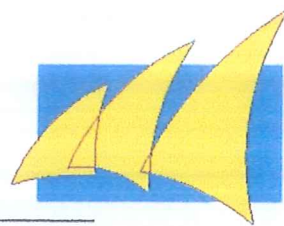
Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu

mgr Anna Nowakowska
Kierownik Delegatury w Walbrzychu

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 BUDOWLANY

KOLORYSTYKI I REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO



OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY
KATEGORIA OBIEKTU: XIII – BUDYNKI MIESZKALNE
ADRES: ul. Bystzycka 28, 58-100 Świdnica
działka nr 577, Obr. 0006 Kraszowice
jedn.ewid. 021901_1 Świdnica Miasto
INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Bystrzycka 28, 58-100 Świdnica
AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Marian Droń

ARCHITEKTURA PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

14 sierpnia 2024

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

Uchwała nr 7/05/2018
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bystrzyckiej 28 w Świdnicy
w sprawie: wykonania dokumentacji projektowej
.....4.06.....2018

Na podstawie przepisów ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy z dn. 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 80, poz. 903, z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§1

1. Właściciele wyrażają zgodę na wykonanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu: całej elewacji budynku .
2. Zlecenie ma obejmować : wykonanie dokumentacji projektowej wraz z koniecznymi uzgodnieniami i pozwoleniami konserwatora zabytków oraz złożenie kompletnej dokumentacji celem uzyskania decyzji – pozwolenia na budowę/ remont w zakresie określonym w pkt.1.
3. Całkowity koszt wykonania dokumentacji nie przekroczy kwoty3800,00..... i zostanie w całości pokryty ze środków funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Bystrzyckiej 28 w Świdnicy.
4. Do wykonania postanowień niniejszej uchwały w tym do podpisania umowy zlecenia na wykonanie prac właściciele upoważniają administratora wspólnoty w osobie Doroty Antoniak.

§2

Uchwała podejmowana wg udziałów - w trybie indywidualnego zbierania głosów
.....29.05 - 04.06.2018.....

nr lok.	Właściciel	udział %	ZA	Przeciw	Data
1	Piecyk Zenon	6,4	<i>29.05.2018</i>		<i>31.05.2018</i>
2	Roman Olga	22,22			
3	Jarosiewicz Gabriel	9,3	<i>Jarosiewicz</i>		<i>29.05.2018</i>
4,7	Bugaj Jarosław	16,69	<i>Bugaj Jarosław</i>		<i>4.06.2018</i>
5	Sobczyński Jacek, Agnieszka	14,31	<i>A. J. Sobczyński</i>		<i>29.05.2018</i>
6	Szczeńiak Maria	14,87	<i>Szczeńiak</i>		<i>29.05.2018</i>
8	Włodarczyk Mirosław, Joanna	11,01	<i>Włodarczyk</i>		<i>29.05.2018</i>
9	Supierz Marian, Wanda	5,2	<i>Supierz</i>		<i>05.06.2018</i>

Za uchwałą opowiedziało się4.....właścicieli, posiadających77,78.....% udziałów
Przeciwko uchwale opowiedziało się—.....właścicieli, posiadających—.....% udziałów
Nie głosowało1.....właścicieli, posiadających22,22.....% udziałów
Uchwała została podjęta/ nie została podjęta większością77,78.....% udziałów
Uchwała wchodzi w życie z dniem4.06.2018.....


Za zgodność
z oryginałem

GEZ 263	KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość ŚWIDNICA
1. Nazwa DOM MIESZKALNY - KAMIENICA	2. Czas powstania pocz. XX w.		
8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym		5. Przynależność administracyjna województwo dolnośląskie powiat świdnicki gmina Miasto Świdnica	
		6. Formy ochrony	
		7. Opracowanie karty (autor, data i podpis) mgr Piotr Walczak, 25.04.2012 r. mgr inż.arch. Barbara Sawicka, 14.08.2013 r.	
 Za zgodność z oryginałem		Widok od strony pld. – wsch.	
		Mapa sytuacyjna bez skali.	

4. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU KOLORYSTYKI I REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
1.2 ADRES: 58-100 ŚWIDNICA, ul. BYSTRZYCKA 28
DZIAŁKA 577,

1.3 INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ,
UL. BYSTRZYCKA 28, 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 opiniodawczych wydanej przez Państwowe Biuro Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Świdnicy,
- b) 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 Bystrzyckiej 28, na dz. nr 577 obręb 0006 Kraszowice.

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	232,00
3.2	Powierzchnia elewacji	m2	783,00
3.3	Kubatura budynku:	m3	3346,00
3.4	Wysokość budynku:	m	15,20

4. FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) Bryła budynku: zwarta o nieregularnym rzucie poziomym. Budynek dwukondygnacyjny z podpiwniczony z poddaszem użytkowym,
- b) Dach: stromy wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45°,
- c) Stolarka drzwiowa zewnętrzna: Na elewacji bocznej południowej bydynek posiada historyczną stolarkę drewnianą pochodzącą o okresu powstania obiektu. Na elewacji tylnej zachodniej stolarka drzwiowa została wymieniona na stalową w kolorze brązowym,
- d) Stolarka okienna: drewniana oraz PCV, Obiekt posiada 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 budynku: do poziomu stropu nad parterem wykończone cegłą licową, pozostałe powierzchnie tynkowane w detalami wykończonymi cegłą licową. Część poddasza wykonana w technologii szachulcowej z widoczną drewnianą konstrukcją. Elewacja tylna północna prosta bezstylowa tynkowa, pozbawiona zdobień.

5. OPIS BUDYNKU

Obiekt wzniesiono około roku 1900 jako secesyjną kamienicę mieszkalną. Do dnia dzisiejszego jego funkcja nie uległa zmianie. Znajduje się on na terenie płaskim pozbawionym uskoków. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej – murowany z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo wapiennej. Kondygnację poddasza wykonano w technologii murów szachulcowych powiązanych z konstrukcją więźby dachowej. Konstrukcje dachu stanowi założenie krokwiowe przekryte dachówką ceramiczną zakładkową w kolorze czerwonym. Posiada on cokół z licowanej cegły klinkierowej. W tej technologii wykończone są również ściany kondygnacji parteru elewacji frontowej i bocznej do wysokości stropu nad parterem. Również z cegły wykonano poziome pasy oraz obramowania okienne na elewacjach frontowej i bocznej.

3.1. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres inwestycji swoim oddziaływaniem ze względu na rodzaj i zakres projektowanych prac obejmuje działkę 577, obręb 0006 Kraszowice. 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)



Widok na elewację frontową.





Ogólne widoki na elewację budynku

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

Zgodnie z zapisami Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „**Śródmieście – północ**” zatwierdzonego uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Westerplatte – Bystrzycka”** w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/540/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 14 maja 2010 r.:

Brak zmian w zakresie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres inwestycji swoim oddziaływaniem ze względu na rodzaj i zakres projektowanych prac obejmuje działkę 577, obręb 0006 Kraszowice.

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 (ELEWACJE) ZAKRES REMONTU:

- Wykonanie remontu elewacji bocznej północnej oraz tylnej zachodniej z przybudówką wraz z ich dociepleniem styropianem.
- Wykonanie remontu elewacji frontowej południowej oraz frontowej wschodniej z zastosowaniem tynków ciepłochronnych w obrębie partii tynkowanych elewacji.
- Osuszenie ścian w przyziemiu i uzupełnienie brakujących cegieł i spoin.
- Wymiana konstrukcji zadaszenia nad wejściem do piwnicy wraz z wykonaniem pokrycia z dachówki ceramicznej.
- Wymiana pokrycia dachowego przybudówki z zastosowaniem styropapy.
- Renowacja drzwi wejściowych oraz wymiana stolarki okiennej piwnicy.

- Remont elewacji frontowej oraz bocznej południowej winien polegać na oczyszczeniu cegły stanowiącej lico elewacji. Czyszczenie cegły winno być wykonane w sposób nieniszczący, techniką i materiałami przeznaczonymi dla obiektów zabytkowych. Zakładać powinno dezynfekcję czyszczonej powierzchni za pomocą specjalnych środków usuwających mikroorganizmy z powierzchni, czyszczenie właściwe, wzmocnienie osłabionych, „piaszczących” się cegieł preparatami na bazie estrów kwasu krzemianowego; uzupełnienie niewielkich ubytków kitami mineralnymi (należy dobrać odpowiedni kolor aby jak najlepiej dostosować materiał napraw do oryginalnego podłoża, zaprawa barwiona w masie na kolor materiału uzupełnianego). Hydrofobizacja powierzchni muru; wykonanie spoinowania zaprawą piaskowo - wapienną, barwioną w masie na kolor oryginału. **Wyklucza się malowanie cegły licowej.**
- Metoda czyszczenia cegły winna być dostosowana do rodzaju zabrudzeń. Próby czyszczenia okazać parownikowi tuż. Urzędu w trybie roboczym na obiekcie.
- Należy uporządkować elewację budynku poprzez zdemontowanie wszystkich elementów wtórnych - w tym anten satelitarnych, kabli instalacji teletechnicznych. Zadaszenie balkonu na elewacji od strony ulicy wymienić na nowe, formą dostosowane do charakteru budynku;
- Projektuje się docieplenie elewacji tylnej oraz bocznej styropianem (metodą lekką – mokrą lub innym materiałem okładzinowym) wyłącznie elewacji tylnej oraz bocznej północnej. Kolorystyka elewacji po dociepleniu winna być identyczna jak kolorystyka partii tynkowanych elewacji frontowej. **W trakcie prac związanych z dociepleniem elewacji należy odtworzyć „rysunek” ceglanych gzymsów, pilastrów i obramień okiennych w formie okładzin z płytek ceramicznych o fakturze i kolorze idierntycznym z istniejącymi.**
- Na potrzeby dokumentacji projektowej dla elementów detalu wykonanego z zaprawy oraz partii tynkowanych elewacji można przyjąć następującą kolorystykę: **Brauner Ocker 40**, wg wzornika **Histolith firmy Caparol**. Ostateczna decyzja w sprawie kolorystyki zostanie podjęta na etapie realizacji prac, w trakcie spotkania roboczego w obecności przedstawiciela Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Elementy drewniane konstrukcji budynku oczyścić z wtórnych warstw malarskich, zdezynfekować oraz pomalować w kolorystyce oryginału.
- Należy poddać zachodnią zachowaną, zabytkową stolarkę drzwi wejściowych do budynku. Wykonać oczyszczenie oraz konieczne naprawy stolarskie a także wymianę gałki i klamki z dostosowaniem do charakteru zabytku.
- Partie tynkowane elewacji frontowej wr kolorystce tynku piaskowo - wapiennego; Dopuszcza się wykonanie wypraw tynkarskich ciepłochronnych o ile wpłynie to znacząco na poprawę warunków termicznych budynku; Nowe wyprawy tynkarskie ciepłochronne powinny pod względem faktury być identyczne jak oryginał. **Wyklucza się możliwość zastosowania tynków o fakturze „baranka”.**
- Zobowiązuje się inwestora do do zorganizowania spotkania roboczego w trakcie prowadzonych robót z udziałem pracownika tuż. urzędu w celu okazania postępu w tym czyszczenia ceglanego lica oraz uzgodnienia kolorystyki elewacji w oparciu o próby wykonane na obiekcie.

- Wszystkie prace należy prowadzić w uzgodnieniu z tut. Urzędem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W trakcie prowadzenia prac remontowych należy zorganizować spotkanie robocze z udziałem pracownika tut. Urzędu w celu okazania postępu w tym czyszczenia ceglanego lica 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 ceglami 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 Zabytków, zaleca się na wszystkich płaszczyznach elewacji frontowych (ul. Kościelna i 1 Maja) 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. PIELEGNACJA

Jak dla zapraw cementowych. W pierwszych godzinach po aplikacji chronić miejsca naprawione przed deszczem, mrozem i zbytnim 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 Kędzierski
Asystent projektanta

5. CZĘŚĆ INWENTARYZACYJNA I PROJEKTOWA

Nr kanc.: GK.VII.4030.2.14.34.2024

STAROSTA ŚWIDNICKI
Nazwa organu prowadzącego państwowy
zespół geodezyjny i kartograficzny

PL.PZGIK. 7686
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu
14-08-2024

Data wykonania kopii: imię, nazwisko osoby
materiału zasobu

Województwo: dolnośląskie

Powiat: świdnicki

Jednostka ewidencyjna: 021901.1, Świdnica - miasto

Obręb: 0006, Kraszowice

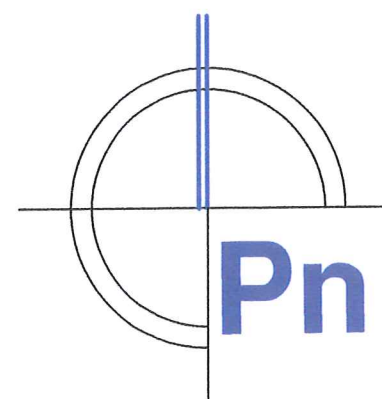
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

obr. Kraszowice 0006: dz. 577

Sekcje mapy: 5.142.34.07.1.3; 5.142.34.07.1.1

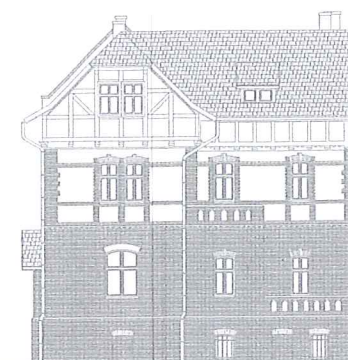
SKALA 1:500

Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500



LEGENDA

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



Świdnica, ul. Bystrzycka działka nr 577

Sporządził(a) wydruk: Agnieszka Mazurek

ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
14.08.2024

skala:
1:500

PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI

USŁUGI PROJEKTOWE

DORADZTWO - SZKOLENIA

BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY

adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE

inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28

projektant: mgr inż. arch. Marian Droń

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT BUDOWLANY

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

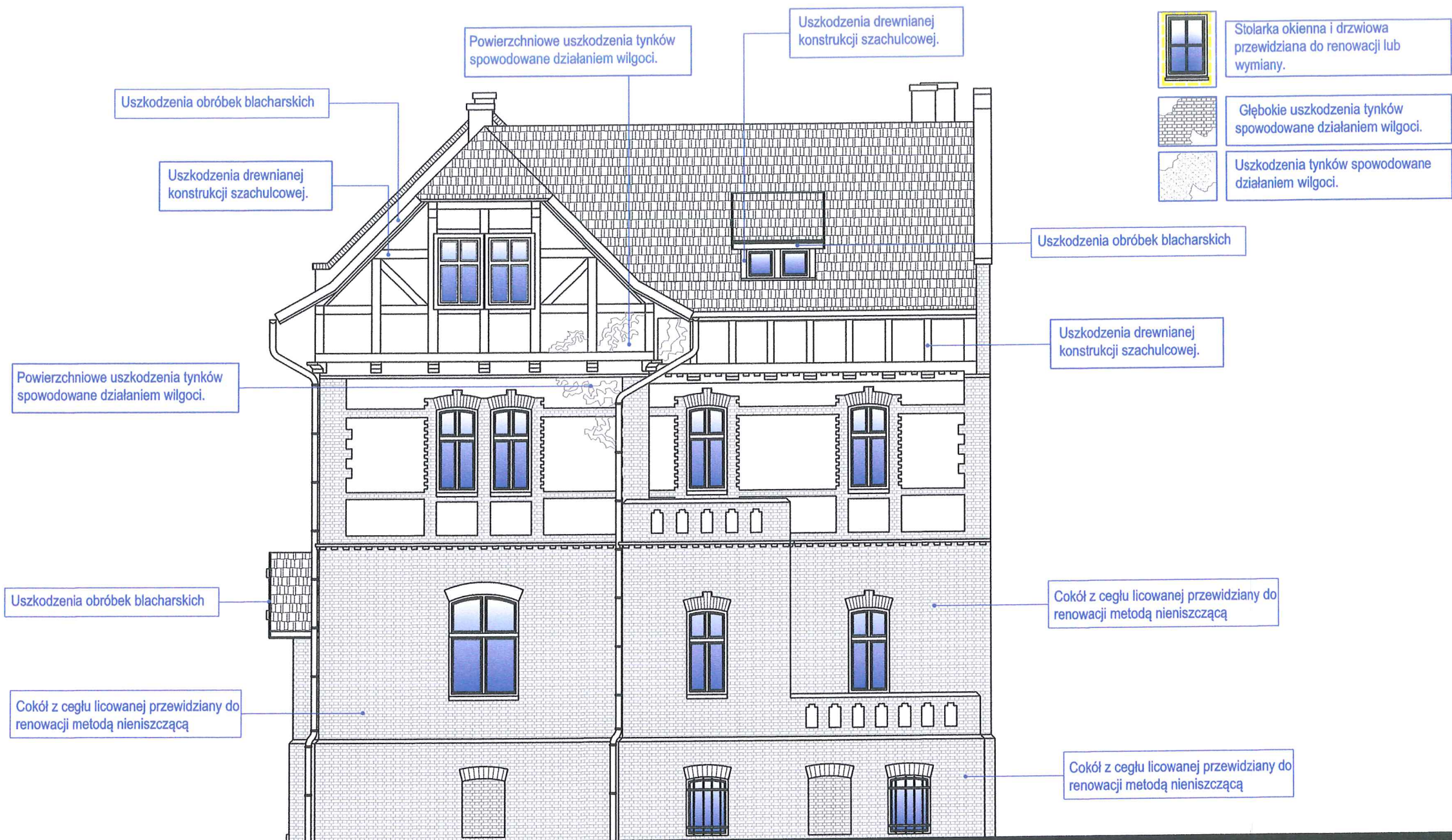
rys.nr

1

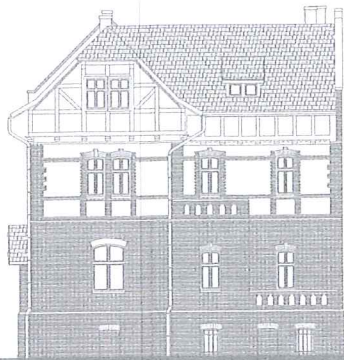
str.nr

23

Inerntaryzacja - Schemat uszkodzeń elewacji

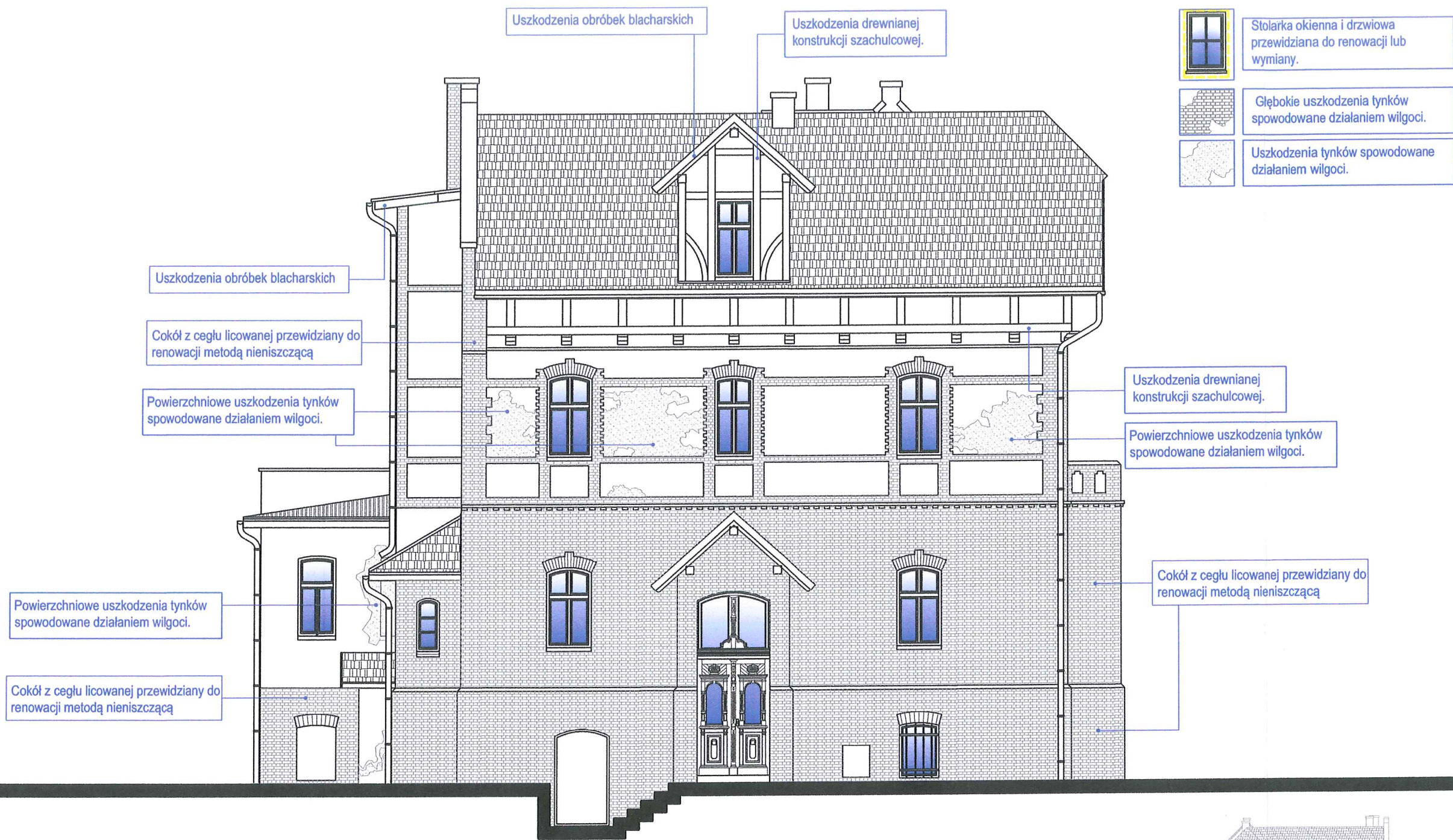


Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja frontowa
wschodnia

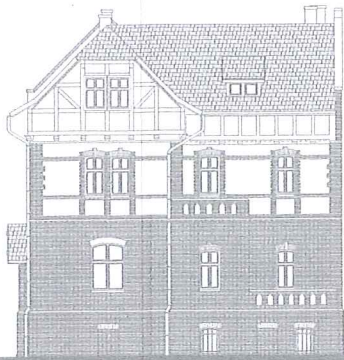


ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA		mgr inż. arch. Marian Droń	
data: 14.08.2024		skala: 1:100	
PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI USŁUGI PROJEKTOWE DORADZTWO - SZKOLENIA		obekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28 projektant: mgr inż. arch. Anna Baran	
EWEWACJA FRONTOWA - INWENTARYZACJA		INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
rys.nr 2		str.nr 24	
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE		asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	

Inerntaryzacja - Schemat uszkodzeń elewacji

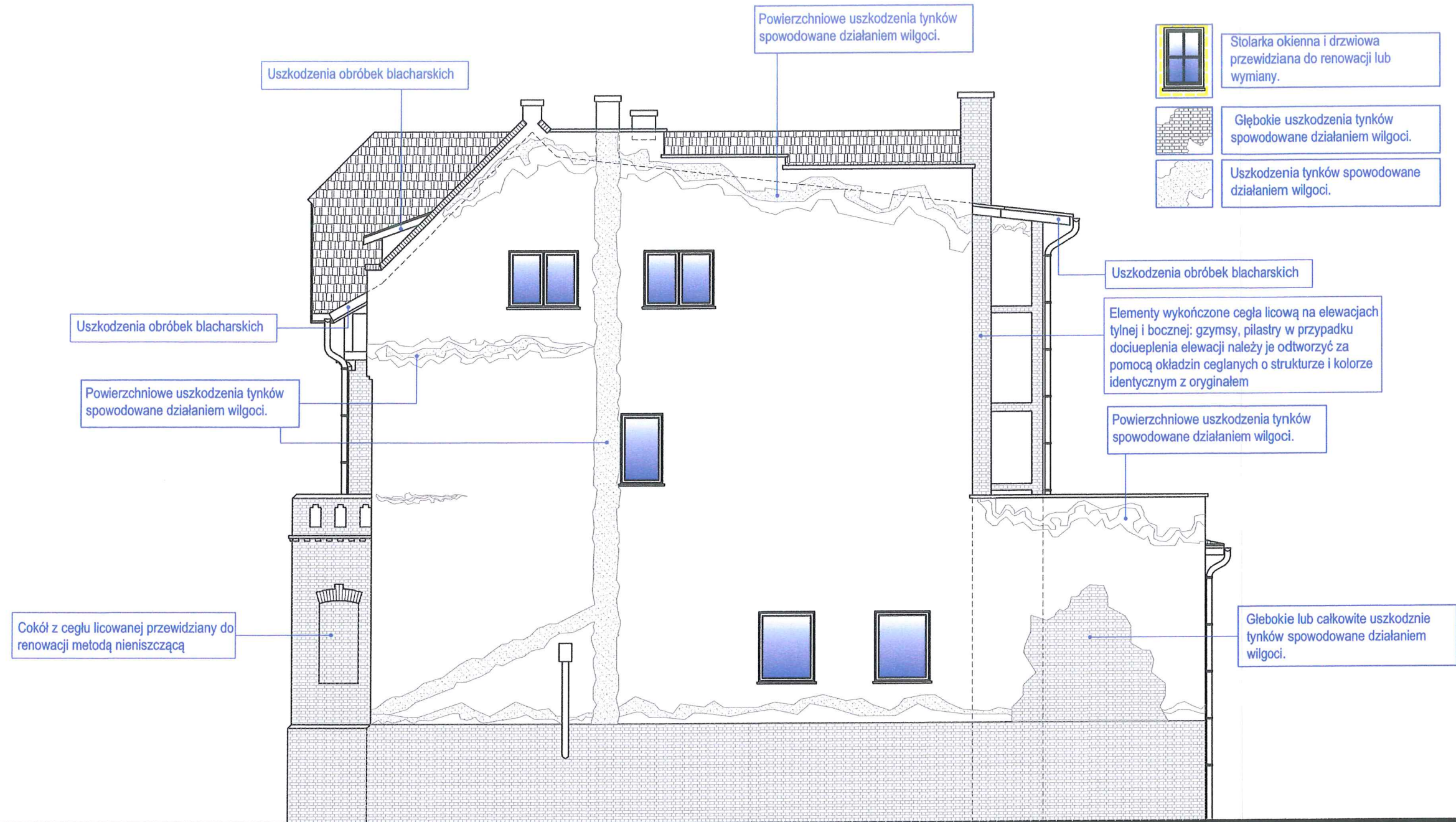


Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja boczna 1 południowa

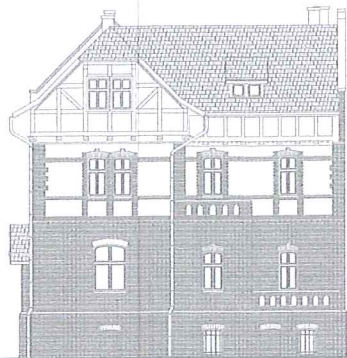


ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA		mgr inż. arch. Marian Droń		upr. arch. 2700/94	
PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI		data: 14.08.2024		skala: 1:100	
USŁUGI PROJEKTOWE		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
DORADZTWO - SZKOLENIA		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
EWEWACJA BOCZNA 1 - INWENTARYZACJA		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
INWENTARYZACJA BUDOWLANA		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
rys.nr 3		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	
str.nr 25		mgr inż. arch. Marian Droń		mgr inż. arch. Bartosz Kędziński	

Inerntaryzacja - Schemat uszkodzeń elewacji



Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja boczna 2 północna



ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA

mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94
asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
14.08.2024

skala:
1:100



PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIEŁORODZINNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran

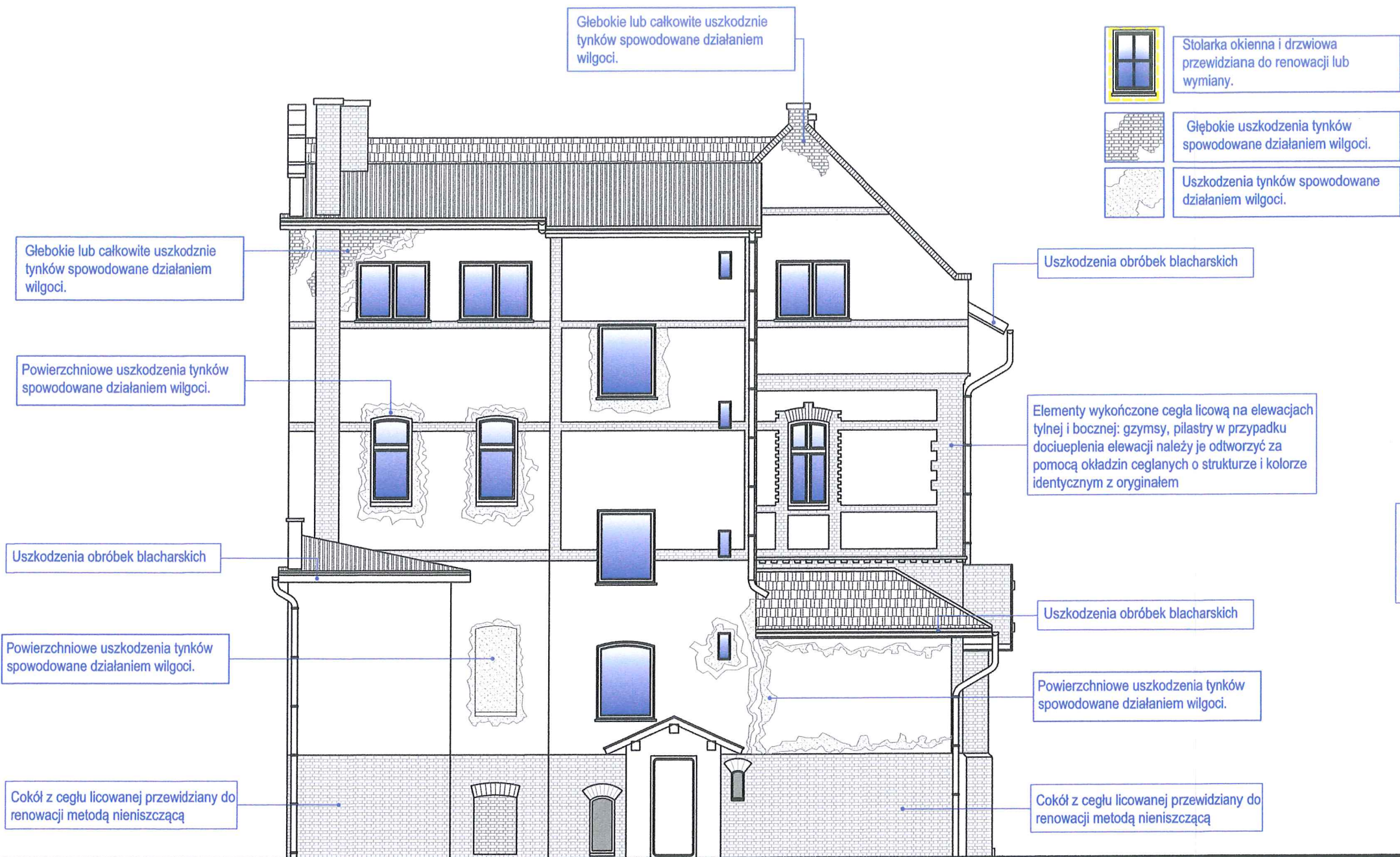
ELEWACJA BOCZNA 2 - INWENTARYZACJA

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

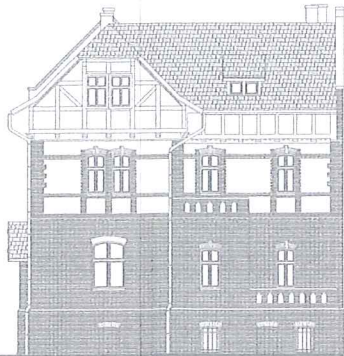
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

rys.nr
4
str.nr
26

Inerntaryzacja - Schemat uszkodzeń elewacji



Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja tylna zachodnia



ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
14.08.2024

skala:
1:100

PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran

ELEWACJA TYLNA - INWENTARYZACJA

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

rys.nr
5

str.nr
26

Schemat prac renowacyjnych



Stolarka okienna i drzwiowa przewidziana do renowacji lub wymiany.



Miejsca przewidziane do oczyszczenia metodą sodowania elementów licowanych cegła klinkierową



Miejsca przewidziane do wymiany wyprawy tynkarskiej ze względu na uszkodzenia spowodowane działaniem wilgoci i soli. (Projektuje się zaprawy ciepłochronne "Renoitermo-tynk" lub "Reno-tynk" na warstwie szczepnej z zaprawy "Reno-mur")

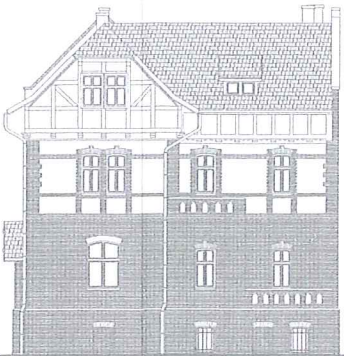
Od strony wewnętrznej na kondygnacji piwnicy, po usunięciu zdegradowanych wypraw tynkarskich do wysokości gruntu okalającego powierzchnię ściany należy pokryć mikrozaprawą uszczelniającą odporną na parcie negatywne zgodne z systemem "RENO" lub równoważnym.

Izolacja pozioma wykonana metodą iniekcji grawiracyjnej w technologii "RENO" z użyciem preparatu "RENO - PLUS" lub równoważnym



Miejsca odtworzenia izolacji poziomej preparatem (iniekcja grawitacyjna preparatem "Reno-plus")

Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja frontowa wschodnia



ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Marian Droń

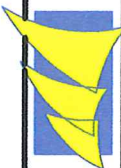


upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data: 14.08.2024

skala: 1:100



PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIEŁORODZINNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran

ELEWACJA FRONTOWA - SCHEMAT PRAC

PROJEKT BUDOWLANY

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

rys.nr

6

str.nr

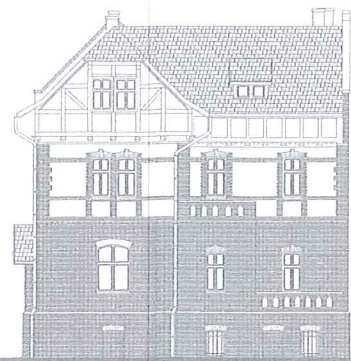
28

Schemat prac renowacyjnych



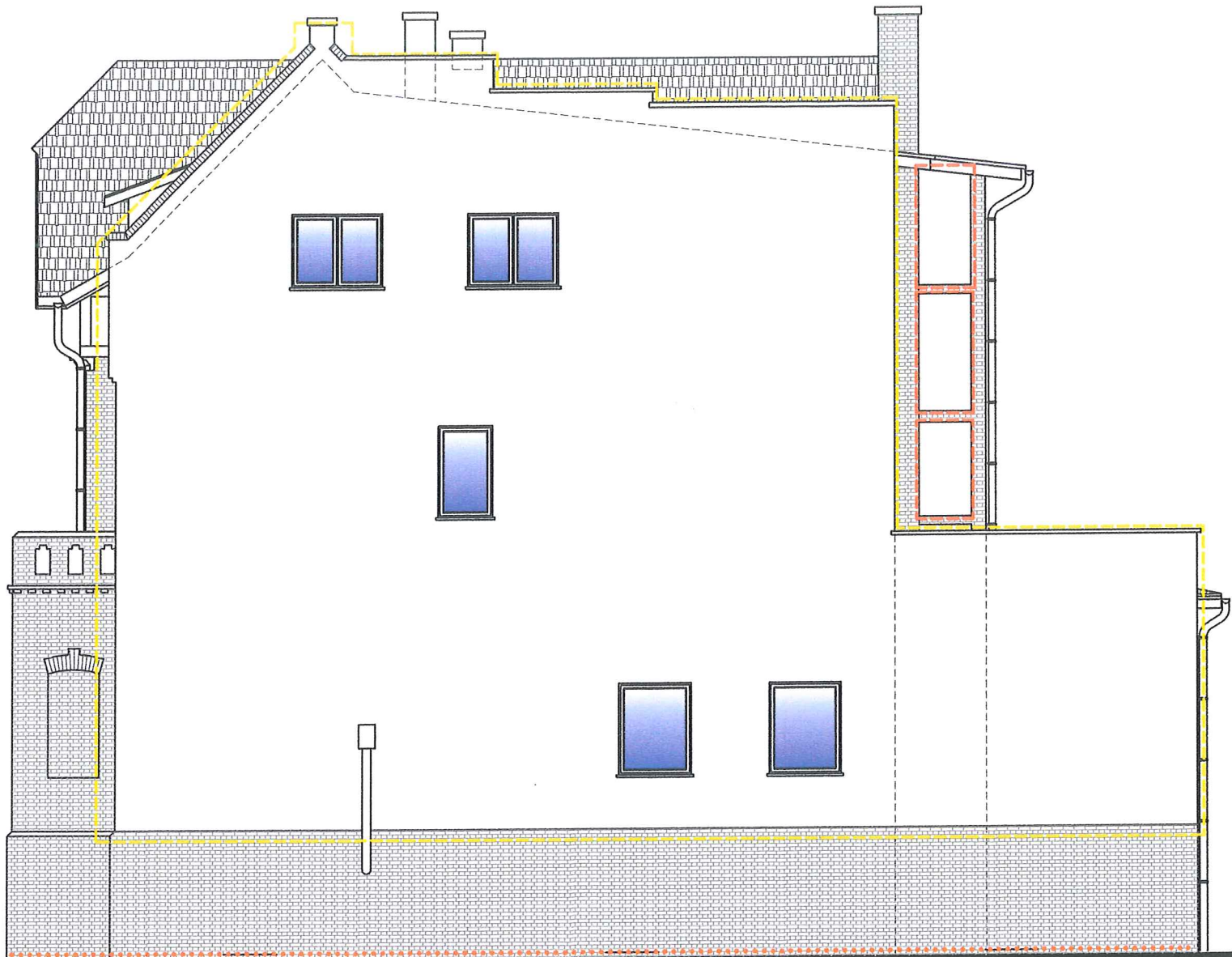
-  Stalarka okienna i drzwiowa przewidziana do renowacji lub wymiany.
-  Miejsca przewidziane do oczyszczenia metodą sodowania elementów licowanych cegła klinkierową
-  Miejsca przewidziane do wymiany wyprawy tynkarskiej ze względu na uszkodzenia spowodowane działaniem wilgoci i soli. (Projektuje się zaprawy ciepłochronne "Renoitermo-tynk" lub "Reno-tynk" na warstwie szczepnej z zaprawy "Reno-mur")
-  Miejsca przewidziane do docieplenia murów metodą lekką - moką
-  Od strony wewnętrznej na kondygnacji piwnicy, po usunięciu zdegradowanych wypraw tynkarskich do wysokości gruntu okalającego powierzchnię ściany należy pokryć mikrozaprawą uszczelniającą odporną na parcie negatywne zgodne z systemem "RENO" lub równoważnym.
-  Izolacja pozioma wykonana metodą iniekcji grawitacyjnej w technologii "RENO" z użyciem preparatu "RENO - PLUS" lub równoważnym
-  Miejsca odtworzenia izolacji poziomej preparatem (iniekcja grawitacyjna preparatem "Reno-plus")
-  Elementy wykończone cegła licową na elewacjach tylnej i bocznej: gzymsy, pilastry w przypadku docieplenia elewacji należy je odtworzyć za pomocą okładzin ceglanych o strukturze i kolorze identycznym z oryginałem

Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja boczna 1 południowa



ARCHITEKTURA		mgr inż. arch. Marian Droń		upr.arch.2700/94	
PPHU BARTOSZ KĘDZIEŃSKI		USŁUGI PROJEKTOWE		DORADZTWO - SZKOLENIA	
obekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY		adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE		inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28	
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran		data: 14.08.2024		skala: 1:100	
ELEWACJA BOCZNA - SCHEMAT PRAC		PROJEKT BUDOWLANY		PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE	
rys.nr 7		str.nr 29			

Schemat prac renowacyjnych



Stolarka okienna i drzwiowa przewidziana do renowacji lub wymiany.

Miejsca przewidziane do oczyszczenia metodą sodowania elementów licowanych cegła klinkierową

Miejsca przewidziane do wymiany wyprawy tynkarskiej ze względu na uszkodzenia spowodowane działaniem wilgoci i soli. (Projektuje się zaprawy ciepłochronne "Renoitermo-tynk" lub "Reno-tynk" na warstwie szczepnej z zaprawy "Reno-mur")

Miejsca przewidziane do docieplenia murów metodą lekką - mokrą

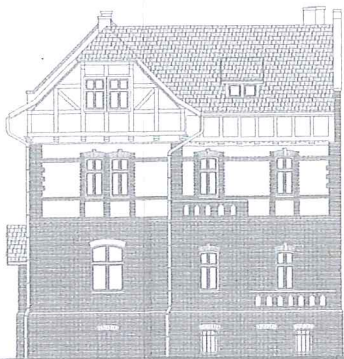
Od strony wewnętrznej na kondygnacji piwnicy, po usunięciu zdegradowanych wypraw tynkarskich do wysokości gruntu okalającego powierzchnię ściany należy pokryć mikrozaprawą uszczelniającą odporną na parcie negatywne zgodne z systemem "RENO" lub równoważnym.

Izolacja pozioma wykonana metodą iniekcji grawitacyjnej w technologii "RENO" z użyciem preparatu "RENO - PLUS" lub równoważnym

Miejsca odtworzenia izolacji poziomej preparatem (iniekcja grawitacyjna preparatem "Reno-plus")

Elementy wykończone cegła licową na elewacjach tylnej i bocznej: gzymsy, pilastry w przypadku docieplenia elewacji należy je odtworzyć za pomocą okładzin ceglanych o strukturze i kolorze identycznym z oryginałem

Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja boczna 2 północna



ARCHITEKTURA - INWENTARYZACJA

mgr inż. arch. Marian Droń

upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
14.08.2024

skala:
1:100

PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIEŁORODZINNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran

ELEWACJA BOCZNA 2 - SCHEMAT PRAC

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

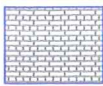
rys.nr
8

str.nr
30

Schemat prac renowacyjnych



Stolarka okienna i drzwiowa przewidziana do renowacji lub wymiany.



Miejsca przewidziane do oczyszczenia metodą sodowania elementów licowanych cegła klinkierową



Miejsca przewidziane do wymiany wyprawy tynkarskiej ze względu na uszkodzenia spowodowane działaniem wilgoci i soli. (Projektuje się zaprawy ciepłochronne "Renoitermo-tynk" lub "Reno-tynk" na warstwie szczepnej z zaprawy "Reno-mur")



Miejsca przewidziane do docieplenia murów metodą lekką - mokrą

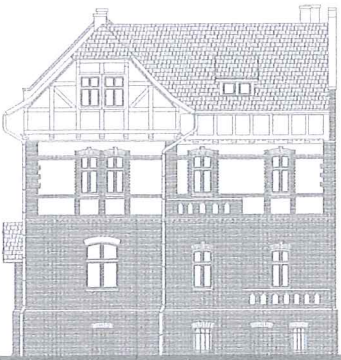
Od strony wewnętrznej na kondygnacji piwnicy, po usunięciu zdegradowanych wypraw tynkarskich do wysokości gruntu okalającego powierzchnię ściany należy pokryć mikrozaprawą uszczelniającą odporną na parcie negatywne zgodne z systemem "RENO" lub równoważnym.

Izolacja pozioma wykonana metodą iniekcji grawiracyjnej w technologii "RENO" z użyciem preparatu "RENO - PLUS" lub równoważnym

Miejsca odtworzenia izolacji poziomej preparatem (iniekcja grawitacyjna preparatem "Reno-plus")

Elementy wykończone cegła licową na elewacjach tylnej i bocznej: gzymsy, pilastry w przypadku docieplenia elewacji należy je odtworzyć za pomocą okładzin ceglanych o strukturze i kolorze identycznym z oryginałem

Świdnica, ul. Bystrzycka 28 Elewacja tylna zachodnia



ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Marian Droń



upr. arch. 2700/94

asyst. proj. mgr inż. arch. Bartosz Kędziński

data:
14.08.2024

skala:
1:100

PPHU BARTOSZ KĘDZIŃSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA

obekt: BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
adres: 58-100 ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28, DZIAŁKA NR 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
inwestor: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚWIDNICA, UL. BYSTRZYCKA 28
projektant: mgr inż. arch. Anna Baran

ELEWACJA TYLNA - SCHEMAT PRAC

PROJEKT BUDOWLANY

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

rys.nr
9

str.nr
31

6. ZAŁACZNIK DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

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

ZAŁACZNIK DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

OBIEKT:

BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
58-100 ŚWIDNICA, ul. BYSTRZYCKA 28
DZIAŁKA 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA,
UL. BYSTRZYCKA 28, 58-100 ŚWIDNICA

PROJEKTANT:

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

**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. BYSTRZYCKA 28
DZIAŁKA 577, OBR. 0006 KRASZOWICE
KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny**

INWESTOR:

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ,
UL. BYSTRZYCKA 28, 58-100 ŚWIDNICA**

PROJEKTANT:

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

Świdnica, 14 sierpnia 2024

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

5.2. OCENA STANU I PRZYCZYN ZAWILGOCENIA MURÓW

Pomiar VOLTcraft MF 100 – 200 cm od posadzki:		157J
wysokość zawilgocenia:	ściany wewnętrzne:	Do 2,00 m
	ściany zewnętrzne:	Do 1,50 m
symptomy zawilgocenia:	<ul style="list-style-type: none">• odspojony tynk• wykwity solne• uszkodzony materiał konstrukcyjny (cegła, i zaprawa)• odpadająca farba i tynk	

Pomiary zawilgocenia wykonano metodą nieniszczącą miernikiem VOLTcraft MF 100 z elektrodą aktywną.

Skala wilgotności muru w jednostkach VOLTcraft MF 100

Pomiar	0 – 20 J	20 – 40 J	40-100 J
Stan	SUCHY	WILGOTNY	MOKRY



Badanie zewnętrznych murów budynku powyżej poziomu terenu.



Pomiaru dokonano na wysokości około 30 cm na elewacji bocznej w części cokołowej.

Namierzony wynik 64,7 j świadczy, iż mur w tym miejscu jest mokry.

Przyczyną zawilgocenia jest woda rozbryzgowa, woda opadowa, higroskopia oraz kapilarne podciąganie wilgoci spowodowane brakiem izolacji pionowej i poziomej.

	<p>Pomiaru dokonano na wysokości około 120 cm na elewacji bocznej w części cokołowej.</p> <p>Namierzony wynik 54,8 j świadczy, iż mur w tym miejscu jest mokry.</p> <p>Przyczyną zawilgocenia jest woda rozbryzgowa, woda opadowa, higroskopia oraz kapilarne podciąganie wilgoci spowodowane brakiem izolacji pionowej i poziomej.</p>
	<p>Pomiaru dokonano na wysokości około 130 cm na elewacji frontowej.</p> <p>Namierzony wynik 23,5 j świadczy, iż mur w tym miejscu jest zawilgocony.</p> <p>Przyczyną zawilgocenia jest woda rozbryzgowa, woda opadowa, higroskopia oraz kapilarne podciąganie wilgoci spowodowane brakiem izolacji pionowej i poziomej.</p>

Zasadniczą przyczyną zawilgocenia murów obiektu jest brak skutecznych izolacji poziomych i pionowych. Z tego względu dochodzi do postępującego procesu degradacji powodowanego działaniem wody przemieszczanej w strukturze murów podciąganiem kapilarnym. Potwierdza to charakterystyka przebiegu i miejsc występowania zawilgocenia na murach budynku. Zawilgocenie maleje ku górze oraz występuje w strefach nienarażonych na działanie innego rodzaju wilgoci na przykład w murach wewnętrznych kondygnacji piwnicznych.

Dodatkowo występują wyższe wyniki pomiarów w tzw. strefach wysalania. Są to miejsca szczególnie intensywnego gromadzenia się soli i w efekcie współtowarzyszącego procesu wiązania wody przez nie (sole mają silne właściwości higroskopijne).

Na powierzchniach wypraw tynkarskich widoczne są liczne uszkodzenia. Miejscowe kruszenie cegły i tynku wiąże się także ze stałym oddziaływaniem wilgoci i soli (krystalizacji soli dostarczanej z wodą transportowaną kapilarnie z gruntu powoduje naruszenie struktury materiału).

Ściany piwniczne nie posiadały i nie posiadają izolacji ani pionowej, ani poziomej, zatem są one również zawilgocone. Negatywny wpływ na utrzymywanie się wilgoci ma też brak skutecznej wentylacji.

INSTALACJA ODWADNIAJĄCA

Istniejący układ odprowadzający wody deszczowe składa się ona z rynien zlokalizowanych przy krawędzi dachu oraz rur spustowych odprowadzających wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Stan dolnej części rur spustowych jest zadowalający.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

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

Zakres prac objęty niniejszym opracowaniem

- Naprawa pokrycia dachowego na dachach płaskich porytych papą termozgrzewalną.
- naprawa, konserwacja i uzupełnienia elementów drewnianej konstrukcji szachulcowej
Poddasza (elewacja frontowa i boczna).
- Wymiana stolarki okiennej na części elewacji tylnej oraz okna piwniczne.
- Usunięcie – skucie uszkodzonych tynków na wszystkich płaszczyznach elewacji.
- Wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej w technologii RENO lub równoważnej.
- Wykonanie izolacji pionowej na wewnętrznych płaszczyznach murów zewnętrznych na kondygnacji piwnicznej do poziomu odtworzonej izolacji poziomej.
- Odczyszczenie elementów ceglanego w części parterowej, cokołu i obramień okiennych.
- Naprawa i skucie i wykonanie nowych tynków muru ogrodzeniowego.
- Wykonanie nowych wypraw tynkarskich na bazie lekkich tynków wapiennych lub perlitowych w technologii RENO lub równoważnej.
- Wykonanie izolacji termicznej metodą lekką - mokrą w systemie "Baumit - open" na elewacjach bocznej i tylnej zgodnie ze schematem pokazanym w części rysunkowej.
- Hydrofobizacja ceglanego cokołu i elementów wykańczających strefę wejściową do budynku.
- Malowanie dwukrotnie farbami silikatowymi Silitol Finish firmy CAPAROL. (Przy wyborze systemu SCHOMBURG malować farbami KEIM.) UWAGA: elewacje malować na kolor zbliżony do podanego na planszy. Dopuszcza się zamianę technologii malarskich na równoważne.
- wykonanie nowych „nakładek” na skrzynki elektryczne

WNIOSKI

Z przeprowadzonych badań i oględzin obiektów wynika i noszą one ślady długotrwałego działania wilgoci, a co za tym idzie również soli mających destrukcyjny wpływ zarówno na ich widoczne powierzchnie jak i strukturę wewnętrzną. Nie bez wpływu na obiekt pozostaje również fakt słabego, w wielu pomieszczeniach braku funkcjonowania wentylacji. Stan ten ma niebagatelny wpływ na wilgotność względną powietrza, która w połączeniu z higroskopijnymi właściwościami wypraw tynkarskich i samych mówni dodatkowo wpływa na ich zawilgocenie.

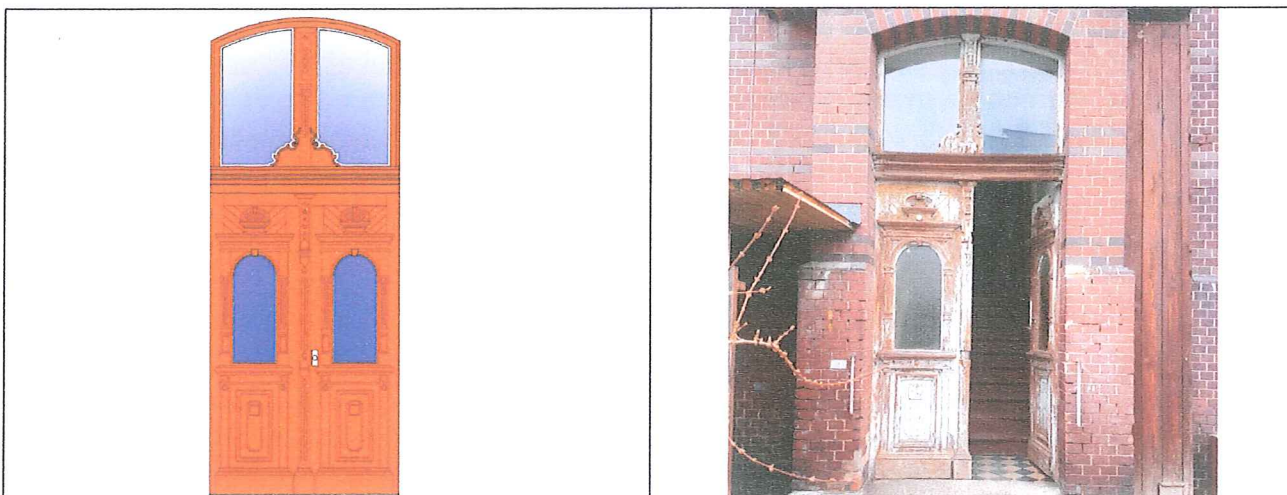
Należy stwierdzić, iż w obecnej chwili niezbędne jest przystąpić do usunięcia przyczyn zawilgocenia, oraz likwidacji ich skutków. Niezbędne jest odtworzenie izolacji poziomych na wysokości gruntu okalającego, oraz wykonanie pionowego zabezpieczenia przeciwwilgociowego od strony wewnętrznej zewnętrznych murów od poziomu posadzki piwnicznej do wysokości odtworzonej izolacji poziomej powiększonej o wartość grubości muru. Należy również usprawnić istniejący lub wykonać nowy układ wentylacyjny spełniający wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5.3. TYNKI

Tynki tła na wszystkich elewacjach, zachowały się w złym stanie. Są to tynki płaskie, cementowo-wapienne pochodzące w większości z początku XX. W wielu 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, dachu i drewnianej konstrukcji poddasza oraz na elewacji tylnej praktycznie na całej powierzchni.

Partie zawilgoconego i skorodowanego tynku występują na wszystkich elewacjach. Pomimo licowanego cegłą klinkierową cokołu widoczne są uszkodzenia dolnych partii ścian spowodowane działaniem wody opadowej odbijanej od płaszczyzny terenu a także brakiem izolacji poziomej i pionowej ścian i wcześniejszym kapilarnym podciąganiem wody z przylegającego gruntu.

5.4. STOLARKA DRZWIOWA



Stan pokrycia dachu stromego z dachówki należy uznać za dobry i nie wymagający większych nakładów. Jednak stan dachów płaskich wymagać będzie naprawy. Pokrycie dachu nad wejściem na elewacji tylnej wymagać będzie całkowitego odtworzenia. Pozostałe powierzchnie powinny zostać uszczelnione zwłaszcza w miejscach styku z murami i trzonami kominowymi.

6.3. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

6.3.1 KOMINY

Ponad płaszczyznę dachu wyprowadzone są trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej, pełnej, częściowo 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 Kominy wychodzące ponad połac dachową pozostają poza zakresem niniejszego opracowania.

6.3.2 OBRÓBKI 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. Zaleca się wykonanie szczegółowych oględzin tych elementów podczas prac renowacyjnych.

6.3.3 PRACE DODATKOWE

- przewody anten telewizyjnych umieścić pod tynkiem
- ustalić przeznaczenie elektrycznych przewodów natynkowych
- w przypadku wykorzystania do instalacji wewnętrznej, istniejące przewody zdemontować, a następnie wykonać nową instalację zewnętrzną podtynkową (wg odrębnego opracowania).

6.3.4. OZDOBNIE 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