

PROJEKTY/ AUDYTY ENERGETYCZNE/ KOSZTORYSY

DAWID SOSIAŁUK

TEL: 696 685 799

E-MAIL: DAWID.SOSIALUK@WP.PL

MICHAŁ SOSIAŁUK

TEL: 601 297 717

E-MAIL: MI.SOSIALUK@GMAIL.COM



STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Romana Dmowskiego 10 58-300 Wałbrzych				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont elewacji i termomodernizacja poprzez docieplenie przegród zewnętrznych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Romana Dmowskiego 10 w Wałbrzychu				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miasto: Wałbrzych ul. Romana Dmowskiego 10, 58-300 Wałbrzych Kategoria obiektu budowlanego: XIII				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: m. Wałbrzych (026501_1) Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Śródmieście Nr 0027 (026501_1.0027) Numery działek ewidencyjnych: 235/2				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANI A	PODPIS
Projektant	mgr inż. Dariusz Stefaniak	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej UAN.V-7342/3/233/94 UAN.VI-7342/6/3/40/91	Konstrukcja	07.04.2025 r.	

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA w WAŁBRZYCHU
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3
tel. 74 842-64-18, 74 664-48-80

Załącznik do pisma:
znak: W.11783.11.04.2020
z dnia 14.04.2025

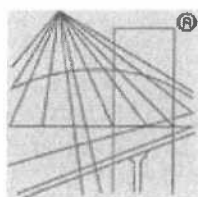
Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 3-5)

1. Kopie decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności wraz z kopiami zaświadczeń o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego..... 3-4
2. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej 5

II. Projekt architektoniczno-budowlany (str. 6-20)

1. Część opisowa 6-15
2. Część rysunkowa 16-20



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-A7I-13E-5HT *

Pan Dariusz Stefaniak o numerze ewidencyjnym DOŚ/IS/1652/01
adres zamieszkania ul. Andersa 138/10, 58-304 Wałbrzych
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-27 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Weryfikacja poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu możliwa jest za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie internetowej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Wałbrzych, dnia 12. 12. 1994 r.

Nr. UAN.V-7342/3/233/94

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

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit. -
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; zmiana Dz. U. Nr 69/91, poz. 299)
stwierdza się, że:

Obywatel(ka) DARIUSZ STEFANIAK
(imię i nazwisko)

magister inżynier budownictwa rolniczego
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 11 stycznia 1963 r. w Wałbrzychu
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno - budowlanej)

w zakresie ./.
(specjalizacja zawodowa)

I jest upoważniony(a) do:

- 1- sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
§ 2 ust. 1 pkt 1

./.

m. p.

URZĄD WOJEWODY

Przewodniczący
Zastępca Przewodniczącego
Dyrektor

(podpis i pieczęć)

Wałbrzych, dn. 07.04.2025 r.

(miejscowość i data)

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

Remont elewacji i termomodernizacja poprzez docieplenie przegród zewnętrznych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Romana Dmowskiego 10 w Wałbrzychu m. Wałbrzych; obr. Śródmieście Nr 27; dz. nr 235/2
(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

sporządzony w dniu: 07.04.2025 r.

dla: **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Romana Dmowskiego 10, 58-300 Wałbrzych**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:
specjalność
konstrukcja

mgr inż. Dariusz Stefaniak
Uprawnienia Budowlane
Do Projektowania i Kierowania
Robotami Budowlanymi Bez Ograniczeń
Specjalności Konstrukcyjno - Budowlanej
NR EWID.: UAN. V- 142/3/233/94
UAN. VI - 7342/3/140/91
UAN. VI - 1252/101
.....
(podpis i pieczęć)

Spis treści

I. Część opisowa	7
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	7
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	9
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	9
4. Charakterystyczne parametry obiektu	13
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	13
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	13
7. Liczba lokali mieszkalnych przewidzianych dla osób niepełnosprawnych.....	13
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	13
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie	13
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia i energii i ciepło	14
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	14
12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	14
13. Informacja o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art.9 ustawy lub zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art.6a ust.2 o ochronie przeciwpożarowej	15
II. Część rysunkowa	16

I. Część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria obiektu: XIII.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

2.1. Sposób użytkowania:

Budynek mieszkalno-usługowy, wielorodzinny.

2.2. Opis elementów budynku – stan istniejący

1) Fundamenty

Murowane, z cegły i kamienia. wykonana izolacja pionowa i opaska z kostki betonowej.

2) Ściany nośne

Ściany nośne z cegły ceramicznej. Ściany murowane na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściana frontowa z wystrojem architektonicznym, ściana tylna bez wystroju architektonicznego gładka. Widoczne powierzchowne spękania tynków. na całym budynku. Na ścianie frontowej widoczne zalania tynków przy obróbkach blacharskich wzorów architektonicznych. Widoczna powierzchnia korozja rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

3) Dach

Dach stromy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę.

Kominy w stanie dobrym. Wymurowane z cegły klinkierowej.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe - stalowe ocynkowane w stanie do wymiany, widoczna powierzchnia korozja obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Wysokość budynku 17,28 m.

4) Stolarka okienna

Stolarka okienna PCV, jedynie w części przy piwnicznej w jednej komórce drewniane do wymiany.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne stalowe.

2.3. Ekspertyza elementów budynków.

Przedmiot oceny

Stan techniczny elementów budynków w związku z projektowanym jego dociepleniem.

Podstawa oceny

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie,
- Przepisy prawa oraz PN/BN,
- Ustalenia z wizji lokalnej.

Cel oceny technicznej

Celem oceny jest zbadanie stanu technicznego budynku i możliwości jego dalszego użytkowania, w związku z planowanym jego dociepleniem.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy obiekt budowlany spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania.

OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU

Lp.	Element – oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu technicznego zużycia
1.	2.	3.
1.	Fundamenty i stan podłoża gruntowego Posadowienie budynku bezpośrednie. Nie stwierdzono aktywnego procesu osiadania fundamentu. Nie stwierdzono osiadania budynku będącego następstwem rozluźnienia podłoża gruntowego. Niewidoczne podmakanie budynku. Wykonana izolacja pionowa i opaska z kostki betonowej wokół budynku Oceny dokonano na podstawie oględzin konstrukcji bez wykonywania odkrywek. Wysokość budynku 17,28 m.	Stan średni
2.	Konstrukcja obiektu Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z elementów drobnowymiarowych cegieł ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Widoczne zacieki i zawilgocenia przy obróbkach gzymsów architektonicznych. Widoczne powierzchniowe spękania tynków. Widoczne częściowe próby naprawy tynków elewacji. Widoczne stare okucia (zawiasy) drzwi wejściowych do przejścia (tunele) na ścianie frontowej i tylnej.	Stan tynków średni
3.	Dach Konstrukcja dachu drewniana, dach stromy kryty dachówką ceramiczną. Pokrycie dachu w stanie dobrym. Konstrukcja dachu w stanie dobrym - po remoncie. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe do wymiany. Widoczne ślady korozji i próby łatania rynien - stan zły do wymiany z blachy tytanowo-cynkowej.	Stan konstrukcji i pokrycia dobry lecz rynien i rur spustowych zły
4.	Stolarka okienna i drzwiowa PCV, drewniana i stalowa. prz. piwnicznej komórce okno drewniane przeznaczone do wymiany stare okna drewniane do wymiany.	Ogólny stan okien dobry z wyjątkiem tej jednej komórki - stan zły

Według Poradnika „Wycena budynków” wydanego przez WACETOB Sp. z o.o. w 1998 roku Tablica 10 „Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku”

Analiza i ustalenie stanu technicznej sprawności oraz bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania.

Stan techniczny sprawności elementów konstrukcyjnych budynku: średni.

Projektowane roboty nie mają negatywnego wpływu na stan istniejącej konstrukcji oraz podłoża gruntowe w obrębie posadowienia budynku.

Obiekt nie spełnia wymagań w zakresie energooszczędności.

2.4. Program użytkowy:

Program użytkowy budynku pozostaje bez zmian

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Stan istniejący:

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, ze strychem.

Elewacja istniejąca z tynku cem-wap. wraz z wystrojem architektonicznym na ścianie frontowej, na elewacji tylnej bez wystroju, ściany gładkie. Brak widocznych obramowań okiennych na ścianie zabytkowej (wszystkie sąsiednie budynki posiadają obramowanie okien). Tynki na całej elewacji w stanie średnim. Widoczne częściowe naprawy powierzchni tynków elewacji. Na ścianie frontowej i tylnej zauważalne stare okucia drzwi do przejścia (tunełu), prowadzącego do głównego wejścia na klatkę schodową do budynku. Widoczne zalania spękania tynków.

Stolarka PCV lub drewniana jednoszybową w komórce przy piwnicznej.

Dach stromy kryty dachówką ceramiczną. Wysokość budynku 17,28 m, bez zmian.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Cokół budynku na elewacji frontowej wykonany z tynku mozaikowego, przeznaczonego do skucia, pod spodem kamień - piaskowiec do czyszczenia i impregnacji.

Stan projektowany:

Budynek w swojej formie istniejącej poziomej i pionowej bez zmian.

Przewiduje się termomodernizację budynku z wykonaniem nowych wypraw elewacyjnych.

Elewacja tylna i przejście (tunel) prowadzący do głównego wejścia do budynku ocieplone płytami styropianowymi o grubości 15 cm z wyprawą cienkowarstwową. Elewacje frontowa o wystroju zabytkowym, nie będzie ocieplana, a wykończenie stanowić będzie tynk ciepłochronny o uziarnieniu do 2mm, z odtworzeniem detalu architektonicznego, z zachowaniem elewacji z zabytkowym wystrojem. Aby dodać elewacji frontowej wystroju zabytkowego projektuję się zastosowanie w postaci ramek ozdobnych wokół okien obramowań z gotowych listew styropianowych odwzorowujących wygląd sąsiednich obramowań okien. Wykonanie ocieplenia stropu między piwnicą a parterem z płyt wełny lamelowej o grubości 10 cm, przyklejonych do stropu piwnicznego. Projekt przewiduje ocieplenie posadzki strychowej wełna mineralna o grubości 20 cm z ułożeniem nowych płyt OSB o grubości min. 22 mm.. Rynny i rury spustowe wymienić na nowe. W miejscach widocznych starych okuć drzwiowych do przejścia (tunełu) na ścianie frontowej projektuję się zamontowanie bramy stalowej (furtki), zaś na ścianie tylnej projektuje się zamurowanie wejścia do tego przejścia i wstawienie drzwi stalowych w kolorze brązowym. W przejściu na gotowym podłożu betonowym projektuje się ułożenie płytek granitowych.

Kolorystyka całego budynku:

- kolor tła: zgodnie z rysunkami elewacji,
 - kolor detalu: zgodnie z rysunkami elewacji
 - kolor okien: biały,
 - kolor drzwi: brązowy, stalowe
 - cokół: zgodnie z rysunkami elewacji, skucie (ściągnięcie) tynku mozaikowego, spoinowanie i impregnacja kamienia - piaskowca ozdobnego, zaś na ścianie tylnej wyprawa z płytek imitujących cegłę.
 - obróbki blacharskie: blacha tytan-cynk,
- Spadek dachu bez zmian. Wysokość budynku 17,28 m bez zmian.

Elewacja tylna – wytyczne szczegółowe

Elewacja frontowa nie będą docieplanie, elewacje poddana remontowi z odtworzeniem stanu pierwotnego. Zamontowanie bramy (furtki) wskazano w części rysunkowej. Kolorystyka zgodnie z rysunkami. Jako tynk zasadniczy zastosowany zostanie tynk ciepłochronny.

PLANOWANY ZAKRES PRAC: Planowany zakres prac obejmuje termomodernizację budynku przy ul. Romana Dmowskiego 10 w Wałbrzychu.

W zakres prac wchodzi:

- demontaż,
- likwidacja elem. elewacji nie stanowiącej jej części, jak kable inst. i ich obudowy z pcv. i szyldy reklamowe
- demontaż i wymiana uszkodzonych obróbek blacharskich,
- demontaż i wymiana uszkodzonych obróbek blacharskich gzymsów i wymiana na nowe,
- wymiana rur spustowych i rynien
- oględziny szczegółowe i oczyszczenie elewacji z nalotów biologicznych i przebarwień,
- wykonanie nowych tynków ciepłochronnych na płaskich powierzchniach ściany frontowej,
- odtwarzanie gzymsów, boni i pilastrów dekoracyjnych oraz sztukaterii,
- wykonanie szpachlowania na tynkach ciepłochronnych mających na celu ochronę tynków oraz uzyskanie odpowiedniego wystroju elewacji,
- malowanie elewacji farbami oddychającymi zgodnie z zaproponowaną kolorystyką
- oczyszczanie cokołu na elewacji frontowej z tynku mozaikowego do kamienia ozdobnego, impregnacja
- wymiana okien na nowe
- zabudowanie istniejących przewodów kominowych na tylnej elewacji
- wykonanie termomodernizacji ściany tylnej oraz przejścia (tunelu) płytami styropianowymi o grubości 15 cm
- wykonanie obramowań okien na ścianie frontowej z gotowych listew
- ocieplenie stropu między piwnicą a parterem wełną lamelową o grubości 10 cm
- izolacja stropu strychowego wełną 20 cm
- wykonanie posadzki przejścia (tunelu) z płytek granitowych na gotowej posadzce betonowej
- zamurowanie wejścia i wstawienie nowych drzwi do przejścia w części tylnej elewacji
- wstawienie bramy furtki stalowej do przejścia w miejscu widocznych starych okuć drzwiowych w części frontowej budynku

PRACE PRZYGOTOWAWCZE: Przed rozpoczęciem prac należy usunąć z elewacji wszelkie kable elektryczne wolno rozwieszone na budynku, oraz korytka kablowe. Zdemontować i zabezpieczyć elementy oświetlenia, dzwonki, szyldy reklamowe itp.

PRACE WSTĘPNE: Po ustawieniu rusztowań należy starannie przejrzeć powierzchnię elewacji celem stwierdzenia rzeczywistego stanu powierzchni przeznaczonej pod malowanie. Skuć płaskie części ścian. Przy elementach architektonicznych takich jak bonie, gzymsy, elementy wystroju obramowań i elementów dekoracyjnych odciąć szlifierką kątową w celu ich nieuszkodzenia tylko poddania ich naprawie i renowacji. Całość elewacji należy poddać zmyciu wodą pod ciśnieniem celem usunięcia zanieczyszczeń. Przed dokonaniem jakichkolwiek odkuć należy wykonać dokładną dokumentację fotograficzną, rysunkową i opisową wszystkich elementów sztukaterii oraz detalu architektonicznego. Rozebrać wszystkie obróbki blacharskie.

PRACE BUDOWLANE: Na tylnej elewacji budynku przewiduje się zamurowanie nadmiarowej szerokości otworu (po bokach), zgodnie z projektowaną szerokością drzwi, z użyciem materiału kompatybilnego z istniejącą ścianą (np. cegła pełna, bloczki silikatowe).

Pamiętając o wykonaniu zbrojonego nadproża i związania nowego muru z istniejącą konstrukcją poprzez kotwienie prętami stalowymi lub wykonanie zębów w murze. Mur przeznaczony do przykrycia płytami styropianowymi.

Zastosować drzwi dwuskrzydłowe:

- Skrzydło główne – codzienne użytkowanie,
- Skrzydło pomocnicze – uchylane przy potrzebie (np. transport, dostawy).

Drzwi stalowe. Kolor brązowy. Szerokość od 120-140 cm.

Od strony frontowej projekt przewiduje osadzenie bramy (furtki) stalowej (np. profil zamknięty, wypełnienie stalowe, ocynk malowany proszkowo w kolorze czarnym). Montaż na zawiasach do ściany. Zabezpieczenie antykorozyjne i wykończenie otoczenia furtki. Montaż zamka lub elektrozamka (opcjonalnie), szkic proponowanego wejścia od frontu wskazano w części rysunkowej.

W przejściu na parterze prowadzącym do wejścia na klatkę schodową, na gotowej posadzce betonowej, po uprzednim oczyszczeniu i wyrównaniu powierzchni, należy ułożyć płytki granitowe, chropowate przyklejone na klej mrozoodporny wysokoelastyczny.

PRACE TYNKARSKIE I UZUPEŁNIENIE PEKNIĘĆ: Po odbitych tynkach, mur należy oczyścić szczotką. Miejsca pod nowy tynk zaimpregnować środkami przeznaczonymi do obiektów zabytkowych (grunt głębokopenetrujący) - zaprawy i tynki renowacyjne. Miejsca zaatakowane mikroorganizmami czyścić środkami z przeznaczeniem do obiektów zabytkowych metodą kilkakrotnych oprysków lub smarowania pędzlami.

Drobne pęknięcia i rysy uzupełnić szpachlówką do renowacji zabytków. Jest to biała, modyfikowana, mineralna, drobnoziarnista szpachlówka.

PRACE TYNKARSKIE: Prace tynkarskie części płaskich ścian należy wykonać przy użyciu tynków ciepłochronnych przeznaczonych do budynków zabytkowych. Tynk taki winien być: paroprzepuszczalny, o niewielkim skurczu, hydrofobowy, nienasiąkliwy, mineralny. Przed pracami tynkarskimi zastosować grunt głębokopenetrujący. Tynk nakładany cienkowarstwowo na oczyszczoną i przygotowaną powierzchnię ścian budynku. Części architektoniczne takie jak obramowania, gzymsy, części dekoracyjne wystroju zabytkowych elewacji należy poddać renowacji, naprawie, odbudowie zaprawami cementowymi, renowacyjnymi stosowanymi do budynków zabytkowych. Schemat układu kolorystycznego – zgodnie z rysunkami. Do odtworzenia elementów wystroju elewacji, obramowań wokół okien na ścianie frontowej, po robotach tynkarskich, zastosować specjalne profile elewacyjne ze styropianu. Następnie przymocować i pomalować według schematu układu kolorystycznego-zgodnie z rysunkami.

Cokół budynku o wystroju kamiennym oczyścić, i spoinować zaprawą cementową 1:3. Następnie zaimpregnować specjalnym impregnatem do piaskowca.

Należy odtworzyć elementy wystroju elewacji: detalu i sztukaterii.

Ścianę tylną i przejście prowadzące do głównego wejścia ocieplić płytami styropianowymi grafitowymi o grubości 15 cm wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej zgodnie z kolorystyką na rysunkach.

Cokół budynku na ścianie tylnej, należy zastosować wyprawę elewacyjną z wystrojem ceglanym.

PRACE MALARSKIE: Po dokonaniu stosownych napraw oraz odtworzenia elementów wystroju elewacji, elewację należy zagruntować preparatami do gruntowania stosowanymi przy zabytkach, a następnie malować farbami mineralnymi dyfuzyjnymi w kolorach jak w części rysunkowej.

PRACE TERMOMODERNIZACYJNE: W części strychowej budynku zerwać stare deski z posadzki strychowej oczyścić powierzchnię między belkami następnie ułożyć folię paroizolacyjną i położyć wełnę mineralną 20 cm. Po zaizolowaniu ułożyć i przybić płyty OSB o grubości min. 22 mm. W części piwnicznej należy skuć całość tynków z sufitu, oczyścić powierzchnie przeznaczoną pod ocieplenie, pomalować szyny stropowe, zastosować grunt głębokopenetrujący. Na tak przygotowaną powierzchnię przyklejać należy wełnę lamelową o grubości 10 cm. Jest to wełna skalna z jednej strony przygotowana pod malowanie. Układać na specjalny klej do wełny lub specjalną piankę montażową (pianoklej) do wełny. Malować należy najlepiej natryskowo w celu nieuszkodzenia termoizolacji. Malować na biało farbami akrylowymi.

OBRÓBKI BLACHARSKIE: Przy szczegółowych oględzinach elewacji, należy wymienić obróbki gzymsów, parapetów, okapników, obróbek ogniomurów, itp. Do wykonania z blachy tytanowo - cynkowej w kolorze naturalnego metalu.

PRACE STOLARSKIE: Wymienić okna w częściach wspólnych w piwnicach. Wymianie podlegają również drzwi wejściowe, prowadzące do klatki schodowej.

Inne informacje:

- a) Rodzaj ograniczeń bez zakazów w zabudowie:
Obszar inwestycji jest objęty planem miejscowym o numerze 80., XXXVII/420/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 czerwca 2021 r. O nazwie uchwały: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu. Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 czerwca 2021 r. poz 3098.
- b) Ochrona konserwatorska:
Budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wałbrzycha.
- c) Eksploatacja górnicza:
Budynek i działka nie podlega wpływom eksploatacji górniczej, teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- d) Istniejące i przewidywane zagrożenia:
Brak zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- e) Obszar oddziaływania:
Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.Na podstawie wyżej wymienionych artykułów prawa oraz aktów prawnych, uznać należy, że zasięg obszaru oddziaływania przedmiotowego zamierzenia obejmuje działkę: 235/2 w obrębie Śródmieście nr 27 w Wałbrzychu. Obszar oddziaływania obiektu przedstawiono również w formie graficznej na rysunku poglądowym.

4. Charakterystyczne parametry obiektu

Planowane roboty nie będą miały wpływu na charakterystyczne parametry obiektu jak wysokość, szerokość, wysokość, obszar oddziaływania. Projekt przewiduje termomodernizację budynku bez ingerencji w otoczenie.

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie wprowadza się zmian w sposobie posadowienia obiektu oraz dodatkowego obciążenia istniejących fundamentów.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Bez zmian.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:

Bez zmian.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Bez zmian.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie

Wszelkie rozwiązania materiałowe zgodne są z normami przywołanymi w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa, w tym Ustawy o wyrobach budowlanych.

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:
bez zmian

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:
W związku z termomodernizacją emisja zmniejszy się o około 40 t/rok CO₂.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:
odpady komunalne, segregowane zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Wałbrzych, wytwarzane bez zmian – obiekt użytkowany,

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:
Nie przewiduje się takiego oddziaływania.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:
Brak negatywnego oddziaływania.

f) w zakresie energooszczędności:
Parametry przegród zewnętrznych po wykonaniu robót termomodernizacyjnych:

Rodzaj przegrody	U [W/m ² K]	U _{max} [W/m ² K]	Spełnienie wymagania
Ściana zewnętrzna tylna	1,25	0,20	Spełnione
Ściany zewnętrzna zabytkowe frontowa	1,25	Bez wymagań - 0,7	Spełnione
Strop strychowy	1,2	0,15	Spełnione
Strop piwniczny	1,2	0,25	Spełnione
Okna	0,90	0,90	Spełnione
Drzwi zewnętrzne	2,5	1,30	Spełnione

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

W związku z ogrzewaniami rozproszonymi – każde mieszkanie ogrzewane indywidualnie, nie przewiduje się zmiany sposobu ogrzewania.

11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Przewiduje się zmianę oświetlenia na energooszczędne LEDOWE w częściach wspólnych.

12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Ochronę przeciwpożarową opracowano na podstawie n/w przepisów:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. [1]
/ Dz. U. z 2019r. poz. 1065 /
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów. [2]
Dz. U. 2010r. nr 109, poz. 719 /,
- PN – B – 02431-1 pt. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1. Wymagania.

12.1. Informacja ogólna.

Budynek mieszkalno-usługowy, wielorodzinny, sześć kondygnacyjny, podpiwniczony, objęty remontem.

12.2. Usytuowanie budynku. [1]

Budynek mieszkalno-usługowy jako istniejący usytuowany na działce budowlanej nr 235/2, należącej do inwestora. Ogrzewania etażowe.

12.3. Kategoria zagrożenia ludzi, ilość ludzi na kondygnacji. [1]

Funkcja i przeznaczenie budynku - lokale mieszkalne i usługowe kwalifikują się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

12.4. Klasa odporności pożarowej. [1]

Biorąc pod uwagę ilość kondygnacji mieszkalnych, kategorię zagrożenia ludzi, to całość budynku zakwalifikowana do klasy D odporności pożarowej.

12.5. Strefa pożarowa. [1, 3]

Budynek stanowi jedną strefę pożarową ZL IV o powierzchni wewnętrznej 1948 m² tj. < dopuszczalnej do 8000m².

12.6. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych zabezpieczeń przeciwpożarowych. [1 i 2]

Pozostają bez zmian.

13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (jeżeli zostały wydane).

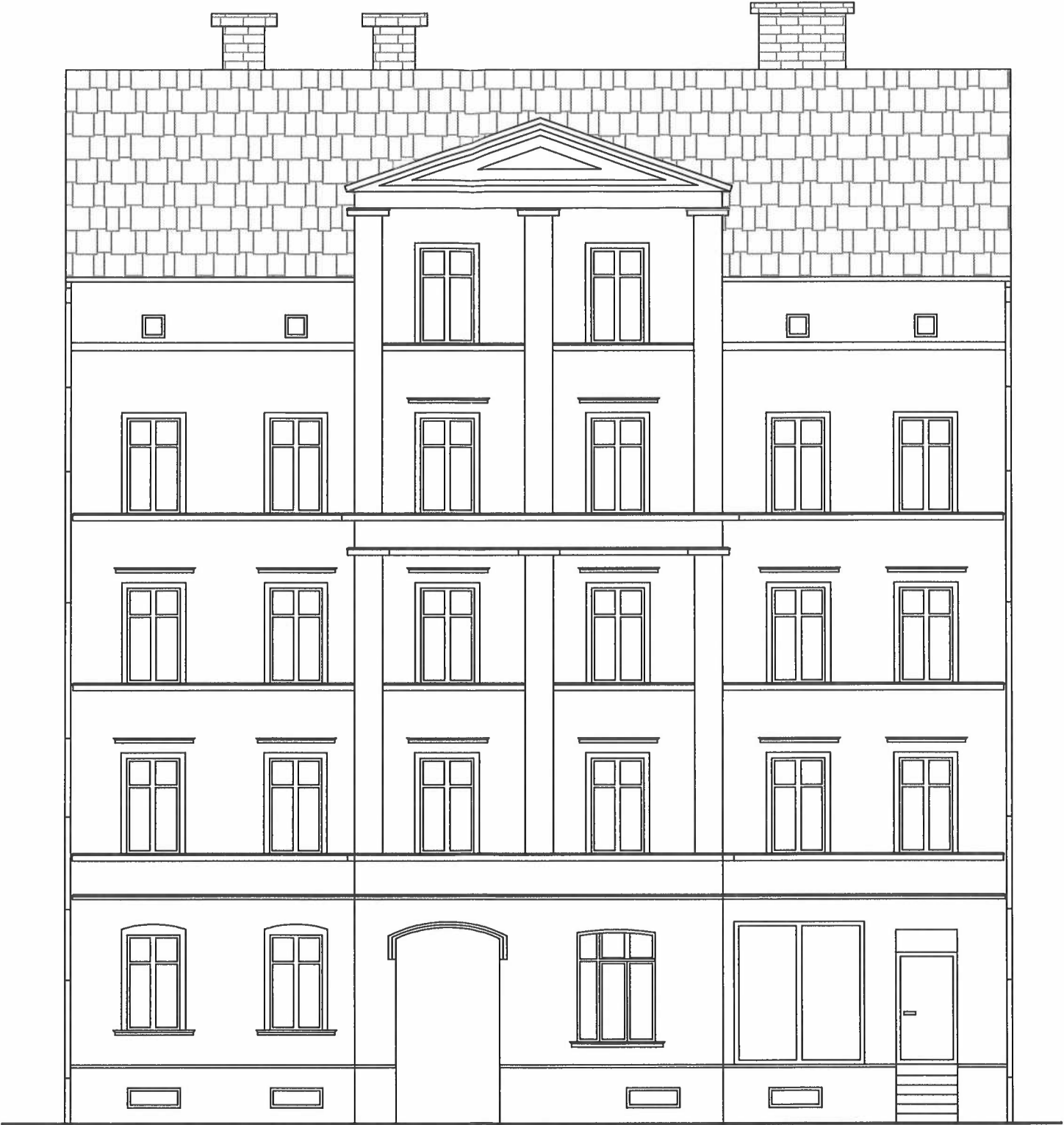
Przy realizacji przedmiotu projektu nie jest wymagane uzyskanie odstępstw.

mgr inż. Dariusz Stefaniak
Uprawnienia Budowlane
Do Projektowania i Kierowania
Robotami Budowlanymi Bez Ograniczeń
Specjalności Konstrukcyjno - Budowlanej
NR EWID. MAM V-7342/3/233/94
UAN. VI - 7342/6/3/40/91
DOS/IS/1652/01

II. Część rysunkowa

1. Elewacja frontowa - stan istniejący - rys. nr 1
2. Elewacja tylna - stan istniejący - rys. nr 2
3. Elewacja frontowa - stan projektowany - rys. nr 3
4. Elewacja tylna - stan projektowany - rys. nr 4


ELEWACJA FRONTOWA
skala 1 : 100



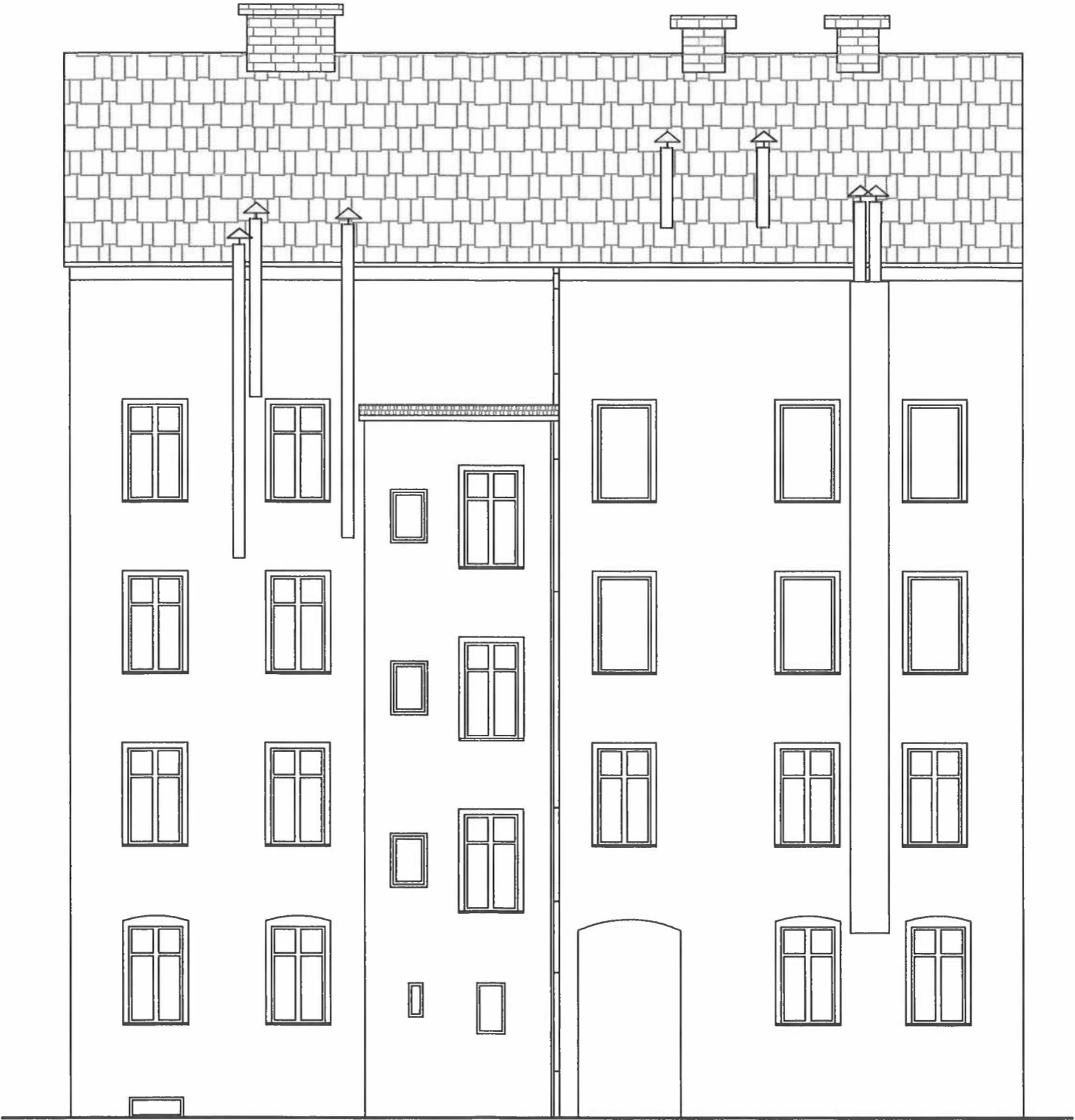
Wysokość budynku: 17,28m

Stan istniejący elewacji i elementów budynku:

1. Elewacja z tynku cem.wap. wraz z wystrojem architektonicznym - w stanie średnim, widoczne spękania i zalania tynków. Brak widocznych obramowań okiennych.
2. Okna - białe w kondygnacjach nadziemnych, w części piwnicznej drewniane jednoszybowe do wymiany.
3. Drzwi zewnętrzne- stalowe
4. Obróbki blacharskie - z blachy ocynkowanej zardzewiałe w stanie złym; do wymiany
5. Dach - stromy pokryty dachówką ceramiczną w stanie dobrym po wymianie
6. Wieżba i podbitka w stanie dobrym po wymianie.

Nazwa obiektu budowlanego	Remont elewacji i termomodernizacja poprzez docięcie przegród zewn. budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Dmowskiego 10 w Wałbrzychu		
Tytuł rysunku	Elewacja frontowa - stan istniejący		
Projektant specj. konstr. arch.	mgr inż. Dariusz Stefanlak	Podpis 	
Nr uprawnień budowlanych	UAN.V-7342/3/233/94 UAN.VI-7342/6/3/40/91		
Skala:	Data opracowania:	Stadium:	Nr rys.
1:100	7.04.2025 r.	P AB	1
Zastrzegam się wszelkie prawa wynikające z ustawy o prawie autorstwa. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przyswojony, udostępniany lub oddany do użytku bez pisemnej zgody firmy projektowej			

ELEWACJA TYLNA
skala 1 : 100



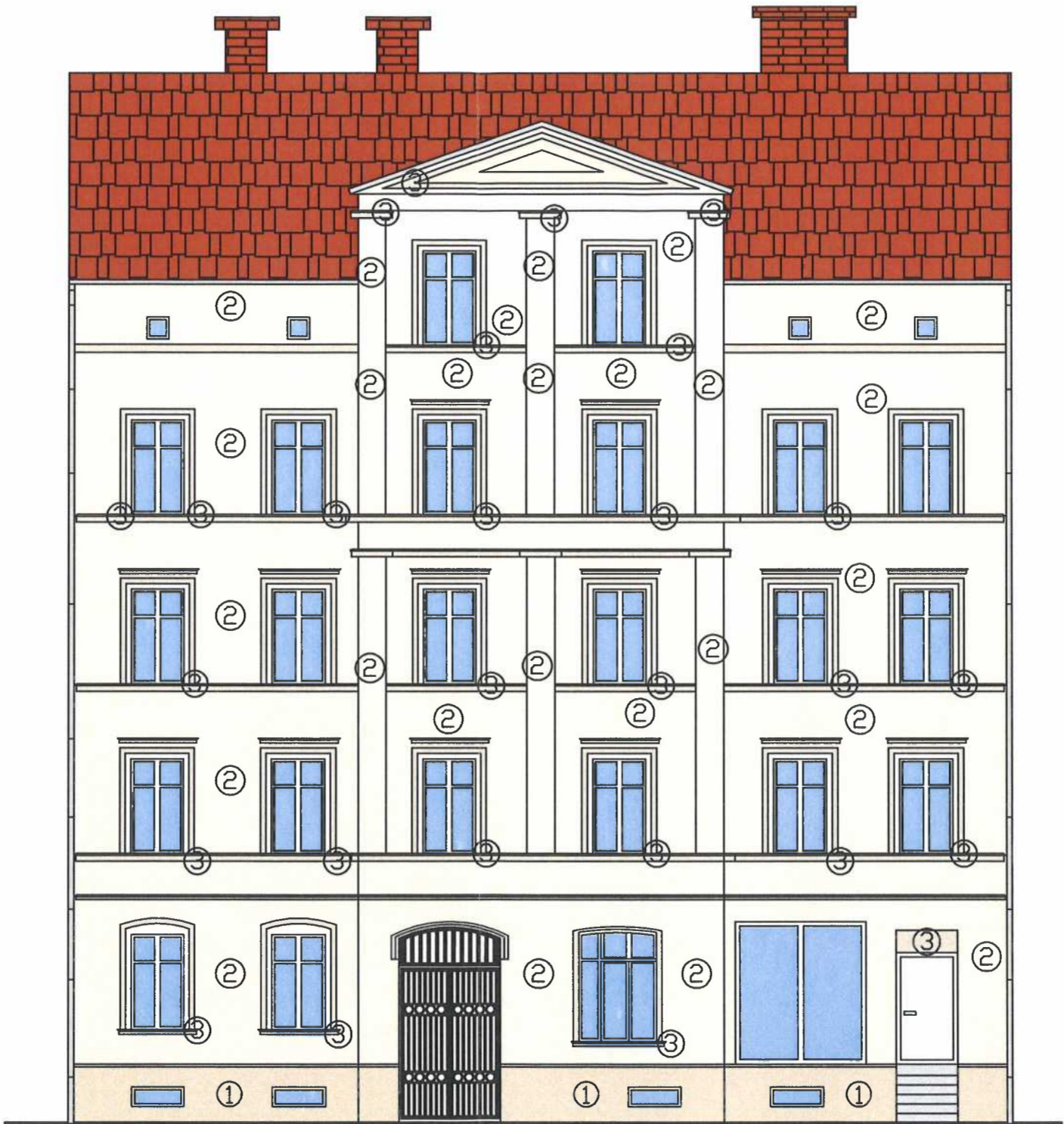
Wysokość budynku: 17,28m






Stan istniejący elewacji i elementów budynku:

1. Elewacja z tynku cem.wap. bez wystroju architektonicznego - w stanie średnim, widoczne spękania i zalania tynków.
2. Okna - białe.
3. Drzwi zewnętrzne w przejściu- stalowe
4. Obróbki blacharskie - z blachy ocynkowanej zardzewiałe w stanie złym; do wymiany
5. Dach - stromy pokryty dachówką ceramiczną w stanie dobrym po wymianie
6. Więźba i podbitka w stanie dobrym po wymianie.

Nazwa obiektu budowlanego	Remont elewacji i termomodernizacja poprzez docieplenie przegród zewn. budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Dmowskiego 10 w Wałbrzychu		
Tytuł rysunku	Elewacja tylna - stan istniejący		
Projektant specj. konstr. arch.	mgr inż. Dariusz Stefaniak	Podpis 	
Nr uprawnień budowlanych	UAN.V-7342/3/233/94 UAN.VI-7342/6/3/40/91		
Skala:	Data opracowania:	Stadium:	Nr rys.
1:100	7.04.2025 r.	P AB	2
Zastrzegam się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części prawnym, kopiowany lub oddany do druku bez pisemnej zgody firmy projektowej			

ELEWACJA FRONTOWA
skala 1 : 100



-  Pokrycie dachowe , dachówka ceramiczna płaska - kolor ceglasty, naturalny
-  Obróbki blacharskie , rynny, rury spustowe - blacha tytan-cynk gr. 0,6mm - kolor naturalny
-  1 - Przyziemie kamień piaskowiec
-  2 - Tło CAPAROL CURRY 120 R: 100 G: 92 B: 69
-  3 - Detal + szpalety + opaski wokół okien CAPAROL CURRY 115 R: 97 G: 87 B: 56

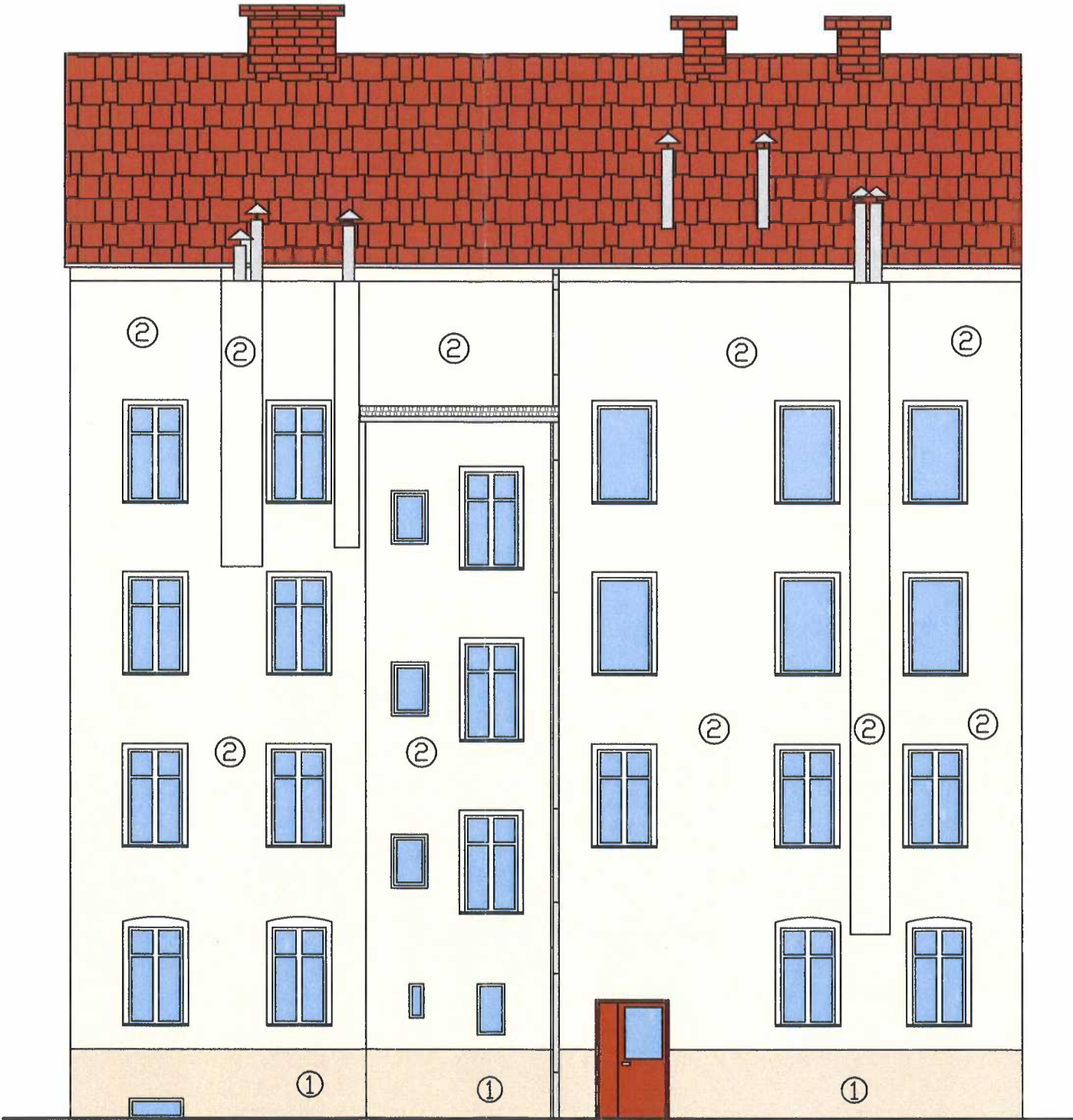
Wysokość budynku: 17,28m






Stan projektowany elewacji i elementów budynku:

1. Elewacja z tynku ciepłochronnego o uziarnieniu 2mm
2. Cokół do czyszczenia i impregnacji kamienia.
3. Detale architektoniczne - do odtworzenia
4. Ramki ozdobne wokół okien - do wykonania z gotowych listew styropianowych, odwzorowując wygląd sąsiednich okien budynków.
5. Obróbki blacharskie - z blachy tytan-cynk do wymiany
6. Montaż bramy stalowej (furtki) w miejscu przejścia (tunelu).

Nazwa obiektu budowlanego	Remont elewacji i termomodernizacja poprzez docieplenie przegród zewn. budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Dmowskiego 10 w Wałbrzychu		
Tytuł rysunku	Elewacja frontowa - stan projektowany		
Projektant specj. konstr. arch.	mgr inż. Dariusz Stefanlak	Podpis	
Nr uprawnień budowlanych	UAN.V-7342/3/233/94 UAN.VI-7342/6/3/40/91	Nr rys. 3	
Skala:	Data opracowania:	Stadum:	
1:100	7.04.2025 r.	P AB	
Zastrzegam się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przetwarzany, kopiowany lub odtwarzany bez pisemnej zgody firmy projektowej			

ELEWACJA TYLNA
skala 1 : 100




-  Pokrycie dachowe , dachówka ceramiczna płaska - kolor ceglasty, naturalny
-  Obróbki blacharskie , rynny, rury spustowe - blacha tytan-cynk gr. 0,6mm - kolor naturalny
-  1 - Przyziemie CAPAROL CURRY 110: R: 94, G: 84, B: 57
-  2 - Tło CAPAROL CURRY 120 R: 100 G: 92 B: 69
-  3 - Detal + szpalety + opaski wokół okien CAPAROL CURRY 115 R: 97 G: 87 B: 56

Wysokość budynku: 17,28m

Stan projektowany elewacji i elementów budynku:

1. Elewacja oraz przejście w budynku docieplone styropianem 15cm z wyprawą cienkowarstwową.
2. Przejście - zamurowanie przejścia i wstawienie drzwi stalowych w kolorze brązowym.
3. Zabudowa istniejących przewodów kominowych
4. Obróbki blacharskie - z blachy tytan-cynk do wymiany
5. Montaż bramy stalowej (furtki) w miejscu przejścia (tunełu).

Nazwa obiektu budowlanego	Remont elewacji i termomodernizacja poprzez docieplenie przegród zewn. budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Dmowskiego 10 w Wałbrzychu		
Tytuł rysunku	Elewacja tylna - stan projektowany		
Projektant specj. konstr. arch.	mgr Inż. Dariusz Stefanik	Podpis 	
Nr uprawnień budowlanych	UAN.V-7342/3/233/84 UAN.VI-7342/6/3/40/81		
Skala:	Data opracowania:	Stadium:	Nr rys.
1:100	7.04.2025 r.	P AB	4
Zastrzegam się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części prawnie powoływany, umieszczany lub odpisywany bez pisemnej zgody firmy projektowej			