

Załącznik do decyzji nr 252/18  
z dnia 23.07.2018

Z upoważnienia STAROSTY  
INSPEKTOR WYDZIAŁU  
Architektury i Środowiska  
mgr Renata Ogorzałek

## Proj.M. Jacek Magiera

Ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra, tel.: 50 83 96 919, 75 75 22 400;  
e-mail: projm@interia.pl, bank: BZWBK Jelenia Góra, 4 oddział, konto  
nr: PL63 1090 1708 0000 0000 6901 2496 NIP: 614-122-65-83; REGON: 230919937

<b>Data:</b>	GRUDZIEŃ 2017	Kategoria obiektu:	XI //
<b>Tytuł opracowania:</b>	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, działka nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto)		
<b>Obiekt:</b>	BUDYNEK MIESZKLANY WIELORODZINNY		
<b>Adres obiektu:</b>	działka nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto), Dworcowa 10, 58-420 Lubawka		
<b>Branża:</b>	ARCHITEKTURA		
<b>Stadium:</b>	PROJEKT BUDOWLANY		
<b>Inwestor:</b>	ZAKŁAD GOSPODARKI MIEJSKIEJ W LUBWACE z siedzibą przy ul. Zielonej nr 12		

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami) **OŚWIADCZAM**, iż projekt budowlany na budowę obejmującą: **REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, działka nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA\_3, jed. ewid.: 020703\_4 (Lubawka - miasto)** Adres inwestycji: **działka nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA\_3, jed. ewid.: 020703\_4 (Lubawka - miasto), ul. Dworcowa 10**, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA:

<b>GŁÓWNY Projektant:</b>	mgr inż. <b>Katarzyna JABŁOŃSKA</b> upr. proj. Nr 46/2010/DS OIA	
---------------------------	---	---

SPIS TREŚCI

UPRAWNIENIA BUDOWLANE I ZAŚWIADCZENIA CZŁONKOSTWA W ODPOWIEDNIEJ IZBIE BUDOWLANEJ	4
MAPA ZASADNICZA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	6
INFORMACJA BIOZ	7
OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI	10
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	10
3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	10
4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	10
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	10
6. ZESTAWIENIE DŁUGOŚCI I POW. DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA	10
7. PROJEKTOWANA INWESTYCJA JEST ZGODNA Z MIEJSCOWYM PLANEM	10
8. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
9. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	10
10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	11
11. INFORMACJĘ I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA I	11
12. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU	11
13. PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	11
14. MIEJSCA POSTOJOWE	11
15. KOMUNIKACJA	11
16. UTRZYMANIE ŁADU I PORZĄDKU	11
17. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH	11
18. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY INTERESU OSÓB TRZECICH	11
19. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	11
20. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	11
OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANÝ	12
21. PRZEDMIOT INWESTYCJI	12
22. PODSTAWA OPRACOWANIA	12
23. PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE	12
24. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH - ZESTAWIENIE ELEMENTÓW ELEWACJI	12
25. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:	12
26. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU:	12
27. UKŁAD KONSTRUKCYJNY:	13
28. GEOTECHNICZNA KATEGORIA POSADOWIENIA	13
29. DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:	14
30. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO:	14
31. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU:	14
32. ANALIZA ALTERNATYWNYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH	14
33. DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO:	14
34. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:	14

35.	ROBOTY BUDOWLANE:	14
35.1.	CZĘŚCI KAMIENNE ELEWACJI - OKŁADZINY COKOŁOWE Z PIASKOWCA	14
35.2.	TYNK ZEWNĘTRZNY WSZYSTKICH ELEWACJI	14
35.3.	REMONT I WYKONANIE ELEMENTÓW SZTUKATERII I GZYMSÓW	14
35.4.	KOLORYSTYKA ELEWACJI	15
35.5.	OBRÓBKI BLACHARSKIE	15
36.	INFORMACJE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ODSTĘPSTW OD PROJEKTU:	15
	OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO WRAZ Z OCENĄ STANU ISTNIEJĄCEGO	16
37.	PODSTAWA OPRACOWANIA:	16
38.	OPIS WYBRANYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU	16
	PLAN SYTUACYJNY PZT-1	17
	ELEWACJA WSCHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY IN-1	18
	ELEWACJA PÓŁNOCNA - STAN ISTNIEJĄCY IN-2	19
	ELEWACJA ZACHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY IN-3	20
	ELEWACJA POŁUDNIOWA - STAN ISTNIEJĄCY IN-4	21
	ELEWACJA WSCHODNIA PR-1	22
	ELEWACJA PÓŁNOCNA PR-2	23
	ELEWACJA ZACHODNIA PR-3	24
	ELEWACJA POŁUDNIOWA PR-4	25



## Uprawnienia budowlane i zaświadczenia członkostwa w odpowiedniej Izbie budowlanej



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. DS OIA/52/2011  
sygnatura akt OKK/7131/67/2010

Wrocław, dnia 13.01.2011 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Katarzyna Małgorzata Jabłońska**

**córka Andrzeja, ur. 28 sierpnia 1982r.**

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową**

**i nadaje się**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

**nr ewidencyjny 46/2010/DS OIA**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Włodzimierz Wilczewski - przewodniczący OKK

Leszek Link - wiceprzewodniczący OKK

Jan Matkowski - wiceprzewodniczący OKK

Juliusz Modlinger - sekretarz OKK

Anna Boryska - członek OKK

Elżbieta Cegielska - członek OKK

Jerzy Chmiel - członek OKK

Krzysztof Czerkas - członek OKK

Andrzej Hubka - członek OKK

Grazyna Makowska - członek OKK



#### Otrzymują

1. Strona: Katarzyna Małgorzata Jabłońska, ul. Bacciarelego 10 d/1, 51-649 Wrocław
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
  - Okręgowa Rada Izby Architektów
3. a a



**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. Katarzyna Małgorzata Jabłońska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **46/2010/DSOIA**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1499**.

Członek czynny od: 15-05-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-07-2017 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2018 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

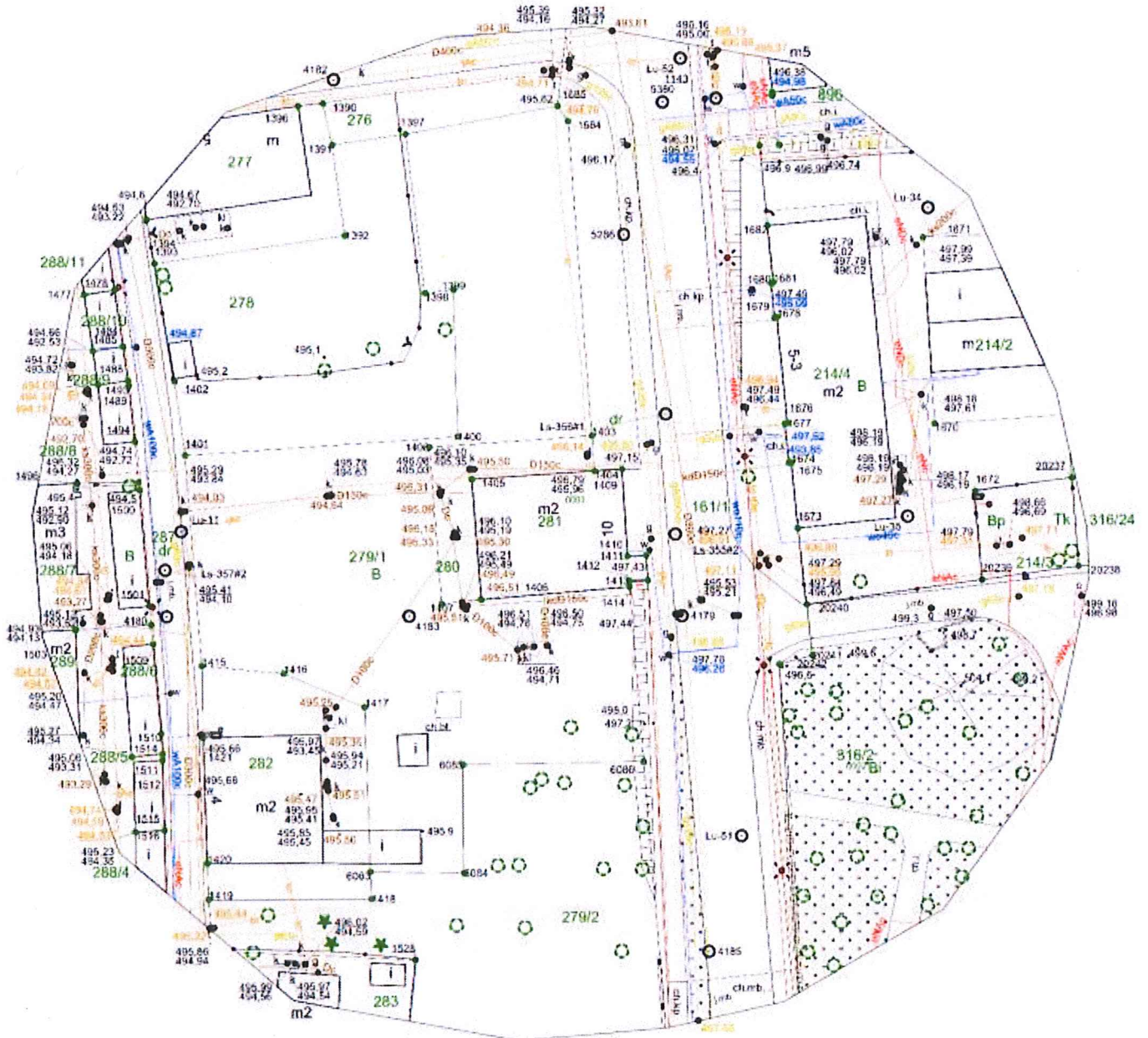
DS-1499-BD43-3115-E69Y-A111

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



### Mapa zasadnicza do celów projektowych



## INFORMACJA BIOZ

<b>Tytuł opracowania:</b>	PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, działka nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto)
<b>Obiekty:</b>	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
<b>Adres obiektu:</b>	działka nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA_3, jed. ewid.: 020703_4 (Lubawka - miasto)
<b>Inwestor:</b>	ZAKŁAD GOSPODARKI MIEJSKIEJ W LUBWACE z siedzibą przy ul. Zielonej nr 12
<b>Opracował:</b>	mgr inż. Katarzyna JABŁOŃSKA upr. proj. Nr 46/2010/DS OIA zamieszkała: ul. Bacciarellego 10d/1, 51-649 Wrocław

## INFORMACJA BIOZ

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Prawo Budowlane (art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.)
- Dziennik Ustaw Nr 120, poz. 1126 z 10.lipca 2003r.

### 2. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres realizacji robót związanych z remontem elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w **Lubawce na działce nr 281, obr. 0003 lubawka - miasto**

- Zabezpieczenie chodnika ulicy,
- Ustawienie rusztowania i zabezpieczeń przeciwpyłowych,
- Oczyszczenie elewacji ze starych farb,
- Zbicie starego tynku
- Uzupelnienie brakujących elementów architektonicznych i sztukatorki,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Malowanie elewacji,
- Demontaż rusztowania i uporządkowanie terenu.

### 3. WYKAZ PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Remontowany budynek jest budynkiem wolnostojącym w rzucie zbliżonym do prostokąta ze strefą wejściową od strony ulicy Dworcowej. Na działce na której zlokalizowany jest obiekt nie ma istniejącej i projektowanej zabudowy kubaturowej, w bezpośrednim sąsiedztwie teren jest płaski, niezagospodarowany o nawierzchni szutrowej.

### 4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Na terenie projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia wynikające ze sposobu zagospodarowania działki. Działka obiektu przebiega bezpośrednio po obrysie murów zewnętrznych.

### 5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA MOGĄCE WYSTĄPIĆ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Podczas prowadzenia robót należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość wystąpienia następujących zagrożeń:

Zagrożenia wynikają z prowadzenia robót budowlanych na wysokości a w szczególności:

- Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5m.
- Zagrożenie upadku rusztowań źle wykonanych i źle przymocowanych do budynku,
- Zagrożenie ze strony spadających przedmiotów,
- Zagrożenie z tytułu niewłaściwego wygradzenia placu budowy lub niewłaściwego oznakowania placu budowy.



- Ponadto przyczyną zagrożeń może być transport poziomy i pionowy.
- Wykonywanie prac blacharskich,
- Rekonstrukcja elementów elewacji,
- Malowanie elewacji.

#### 6. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIENIE NIEBEZPIECZNYCH

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, powinien być prowadzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, ze szczególnym uwypukleniem ewentualnych zagrożeń oraz sposobów ich zapobiegania. Pracownicy pracujący na wysokości muszą mieć aktualne badania lekarskie z potwierdzoną zdolnością do pracy na wysokości. Wszyscy pracownicy powinni mieć poświadczony szkolenie okresowe i aktualne badania okresowe. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac szczególnie niebezpiecznych, każdorazowo należy informować pracowników o przestrzeganiu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Instrukcje dotyczące prac szczególnie niebezpiecznych powinny być prowadzone z należytą dokładnością mając na uwadze bezpieczeństwo i ochronę zdrowia pracowników.

Osoba nadzorująca budowę zobowiązana jest do przekazania wiedzy w sposób zrozumiały i czytelny dla wykonujących niebezpieczne prace budowlane. Do objaśnień należy posłużyć się wszelkiego rodzaju materiałami takimi jak dokumentacja projektowa, rysunki i szkice.

Instruktaż należy przeprowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (dz. U. Nr 47, poz. 401).

#### 7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Teren na którym będą prowadzone roboty budowlane - montażowe musi umożliwiać dojazd i dojście do sąsiednich budynków wszystkim służbom ratowniczym.

Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

Sprzęt pomocniczy i nie może być pozostawiony w miejscu blokującym dojazd do innych obiektów.

Należy oznakować, utrzymać w należytym porządku drogi ewakuacyjne umożliwiające szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Pracownicy powinni posiadać informacje o postępowaniu w wypadku zagrożenia życia i zdrowia ( udzielenie pierwszej pomocy, zawiadomienie służb ratowniczych i kierownika budowy, zabezpieczenie miejsca wypadku i niedopuszczenie do zniszczenia i zatarcia przyczyn wypadku). Pracownicy winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej: rękawice robocze, kaski, okulary ochronne.

Należy stosować przewidziane przy kolejnych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne np. osłony, pasy. Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.

W czasie trwania robót należy codziennie prowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.

Należy umożliwić dostęp pracownikom do telefonu alarmowego, wykazu telefonów i adresu najbliższego punktu pomocy lekarskiej, straży pożarnej, policji, oraz dostęp do apteczki i środków i urządzeń p.poż.

Należy sprawdzić, aby na budowie stale znajdowały się podręczne środki gaśnicze takie jak gaśnice proszkowe itp. Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Dróg tych nie wolno zastawiać, wykorzystywać jako miejsca składowania, gdyż muszą być dostępne w każdej chwili.

#### 8. MIEJSCE PRZECHOWYWANIA DOKUMENTACJI BUDOWY

Dziennik budowy powinien znajdować się na stałe na terenie budowy i powinien być dostępny dla osób upoważnionych takich jak:



inwestor , inspektor nadzoru inwestorskiego , kierownik budowy , projektant , osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy , pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

Opracowała: Katarzyna JABŁOŃSKA



## OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku wielorodzinnego w zakresie prac elewacyjnych. Projekt nie uwzględnia elementów zagospodarowania terenu – granice działki, na której znajduje się obiekt przebiegają po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych. Projekt nie uwzględnia jakiegokolwiek ingerencji w pokrycie dachowe. Omawiany obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, lecz znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej. Niniejsze opracowanie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 2. Podstawa opracowania

- Zlecenie i ustalenia z Inwestorem – umowa na wykonanie dokumentacji projektowej na remont elewacji budynku
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1: 500 - kopia
- Wizja lokalna przeprowadzona w terenie i pomiary inwentaryzacyjne
- Badania stratygraficzne powierzchni elewacji.

### 3. Stan prawny nieruchomości

Własność – wspólnota mieszkaniowa, ul. Dworcowa 10 w Lubawce, wpis do księgi wieczystej nr: .....

### 4. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na przedmiotowym terenie znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma wejściami, od ulicy Dworcowej i podwórza w zachodniej części budynku. Granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt biegną po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych. Na omawianym terenie nie występuje zieleń.

### 5. Projektowane zagospodarowanie działki

Na analizowanym obszarze działki nr 281, obr.: 0003 LUBAWKA\_3, jed. ewid.: 020703\_4 Lubawka – miasto nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu. Nie projektuje się przyłączy infrastruktury technicznej jak i mediów. Teren działki zachowany jak w stanie istniejącym – bez zmian.

### 6. Zestawienie długości i pow. dla całego obszaru opracowania

- |                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| • Pow. zabudowy                     | – 234,71 m <sup>2</sup>          |
| • Kubatura                          | – 2548.12 m <sup>3</sup>         |
| • Wysokość budynku max              | – 11,98 m                        |
| • długość elewacji frontowej        | – 13,30 m                        |
| • szerokość budynku                 | – 16,90 m                        |
| • Liczba kondygnacji                | – 2 – parter i poddasze użytkowe |
| • Nachylenie części połaci dachowej | – 65°                            |
| • Powierzchnia działki              | – 235 m <sup>2</sup>             |

### 7. Projektowana inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA

### 8. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

- Linia zabudowy – bez zmian
- Wielkość pow. zabudowy – powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu 216,33 m<sup>2</sup> – bez zmian
- Udział powierzchni biologicznie czynnych – brak
- Powierzchnia dojazdów – brak
- Powierzchnia chodnika – brak
- Szerokość elewacji frontowej – 13,30 m
- Geometria dachu – główna połać dachu płaska z mansardami na trzech elewacjach

### 9. Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren, na którym projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny **znajduje się** znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej.

#### 10. Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie nie występują szkody górnicze i związane z tym niekorzystny wpływ eksploatacji górniczej.

#### 11. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowany obiekt nie oddziałuje niekorzystnie na środowisko i odpowiednia Ustawa nie ma tu odniesienia. Ścieki bytowe z obiektu są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Lubawka.

#### 12. Ochrona przyrody i krajobrazu

Projektowane prace remontowe dotyczące elewacji budynku nie będą oddziaływały niekorzystnie na środowisko. Projektowane elewacje budynku bez wpływu na sąsiedni krajobraz – rozrzeźbienie elewacji nawiązujące do istniejącej zabudowy. Wszystkie parametry projektowanego budynku zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 13. Projektowana infrastruktura techniczna

- Sposób zaopatrzenia w wodę - w ramach istniejącego przyłącza wodociągowego - istniejące.
- Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności – przyłącze elektryczne i teletechniczne- istniejące.
- Sposób zaopatrzenia w energię cieplną – istniejące źródła ciepła wewnątrz lokalowe
- Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej miasta Lubawka
- Wody opadowe odprowadzane do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej
- Dostęp do drogi publicznej - istniejący wjazd z ulicy Dworcowej i Ogrodowej.

#### 14. Miejsca postojowe

Na projektowanym terenie nie projektuje się miejsc postojowych

#### 15. Komunikacja

Jak w stanie istniejącym – bez zmian

#### 16. Utrzymanie ładu i porządku

Jak w stanie istniejącym

#### 17. Odprowadzenie wód opadowych

#### 18. Warunki w zakresie ochrony interesu osób trzecich

Zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane, obiekt został zaprojektowany oraz będzie użytkowany i utrzymany zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### 19. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy – nie projektuje się zmian wewnątrz budynku – jak w stanie istniejącym

#### 20. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar bezpośredniego oddziaływania remontowanego budynku to działki o numerach wg ewid. gruntów: 161/1, 280, 279/1. Remontowany budynek zachowuje istniejącą funkcję – budynek mieszkalny wielorodzinny.

Projekt budowlany przewiduje remont elewacji – oddziaływanie na działki sąsiednie bez zmian. Projekt nie przewiduje ingerencji w zagospodarowanie i funkcje budynku.

Obiekt nie będzie oddziaływał niekorzystnie na przyległe bezpośrednio działki, nie będzie emitował zwiększonego zanieczyszczenia powietrza, zapachów i hałasu.

Ustalenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami);
- § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracowała: Katarzyna JABŁOŃSKA

działka

n 281





źródło: <https://dolny-slask.org.pl>

Obiekt w naturalny sposób stanie się punktem charakterystycznym – formalnie ważnym.

**27. Układ konstrukcyjny:**

Nie zostaje naruszona konstrukcja nośna budynku w trakcie prac budowlanych

**28. Geotechniczna kategoria posadowienia**

Nie dotyczy- budynek istniejący bez zmian w bryle budynku i zagospodarowaniu działki



**29. Dostępność osób niepełnosprawnych:**

Brak dostępności

**30. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano instalacyjnego:**

Budynek wyposażony w istniejącą infrastrukturę techniczną

**31. Charakterystyka energetyczna obiektu:**

Obiekt bez zmian w konstrukcji przegród zewnętrznych – remont elewacji budynku bez termomodernizacji

**32. Analiza alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło ze źródeł odnawialnych**

Nie dotyczy

**33. Dane obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko:**

Projektowana budowa nie wpływa ujemnie na środowisko glebę i istniejący drzewostan.

**34. Warunki ochrony przeciwpożarowej:**

Nie dotyczy – remont elewacji bez wpływu na architekturę i konstrukcję budynku

**35. Roboty budowlane:**

**35.1. Części kamienne elewacji - okładziny cokołowe z piaskowca**

W stanie istniejącym ściany piwnic od strony północnej i wschodniej posiadają okładziny z płyt kamiennych – piaskowiec. Płyty zostały otynkowane tynkiem cementowo wapiennym. Tynk w znacznej części jest zawilgocony. Okładzina występuje wyłącznie na ścianie północnej.

Należy usunąć korozje biologiczne, oczyścić płyty za pomocą pasty etiotropowej ( np. Alkutex fassadenreiniger-paste) a następnie sputkać gorącą wodą pod ciśnieniem. Usunąć farbę z kamiennych gzymsów i parapetów zewnętrznych. Usunąć wtórne wypełnienia z mas na bazie cementu i żywic. Po procesie czyszczenia skontrolować stabilność połączenia piaskowca ze ścianami. W miejscach stwierdzonego braku przyczepności zastosować kutwienie płyt z podłożem za pomocą kotw atestowanych wiążących chemicznie (np. Rawl R-KER, Hilti, Pako) miejsca usytuowania kotków maskować mineralnym kitem imitującym piaskowiec – w kolorze i fakturze płyty. Uzupelnąć ubytki w kamieniu zaprawą (np. Funcosil Restauriermörtel) barwioną w masie na kolor płyty, z fakturą piaskowca. Uzupelnąć ubytki w sieci spoin hydrauliczną zaprawą do spoinowania (np. Funcosil ECCFugenmörtel). W razie wystąpienia pęknięć w płytach kamiennych sklejać je żywicami epoksydowymi o niskiej lepkości. Zamaskować przebarwienia i plamy za pomocą półprzezroczystej farby opartej na naturalnych, mineralnych składnikach (np. Funcosil Historic Lasur) oraz wodną emulsją żywicy silikonowej (np. Funcosil LA Siliconfarbe). Impregnować płyty kamienne – hydrofobizacja ograniczająca wnikanie wody opadowej mikroemulsją związków krzemorganicznych w wodzie (np. Funcosil WS).

**35.2. Tynk zewnętrzny wszystkich elewacji**

Ze wszystkich elewacji należy usunąć istniejący tynk cementowo - wapienny. Usunięciu podlegają także części odsklepionych fragmentów gzymsów, fragmentów ścian, powstałe ubytki należy uzupełnić cegłą na zaprawie cementowo - wapiennej.

Wszystkie tynki należy wykonać jako tynk cementowo-wapienny kategorii III, następnie należy zagruntować tynk preparatem wzmacniającym i malować zgodnie z kolorystyką farbami silikonowymi lub krzemianowymi.

**35.3. Remont i wykonanie elementów sztukaterii i gzymsów**

Zakłada się odtworzenie gzymsów i opasek okiennych. Projekt przewiduje wykonanie naczółków okiennych, gzymsów międzypiętrowych, gzymsów podokiennych i boniowania dwóch ścian parteru – ściany frontowej i północnej. Całość należy ukształtować przez odpowiednie narzucenie zaprawy cementowo wapiennej - warstwowo. Przed przystąpieniem do prac tynkarskich należy skuć luźny tynk. Ewentualne uszkodzone cegły wymienić na nowe. Należy usunąć zwietrzałe i luźne spoiny. Elementy gzymsów należy odtworzyć według oryginalnego profilu, bonie należy kształtować na podstawie wymiarów przedstawionych na rysunku. Parapety w ciągu gzymsu międzypiętrowego II kondygnacji należy odtworzyć zgodnie z rysunkami technicznymi. Każdorazowo wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze.

#### **35.4. Kolorystyka elewacji**

Kolorystyka elewacji wg rysunków technicznych – oznaczenia kolorów w systemie NCS:

- 1) NCS S 1005-Y20R
- 2) NCS S 0603-G80Y
- 3) NCS S 4010-Y10R

Ewentualna Zmiana systemu kolorów i kolorystyki po uzgodnieniu z projektantem.

Stosowanie farby dyspersyjnej silikonowej paroprzepuszczalnej.

Dodatkowo zaleca się przed przystąpieniem do remontu wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą lub PCV. W przypadku, gdy inwestor nie dokona wymiany stolarki należy bezwzględnie odczyścić i pomalować okna i drzwi. Wymieniana stolarka okienna winna zachowywać oryginalny podział. Wymiary wymienianych okien należy zdjąć z natury zgodnie z ich istniejącym rysunkiem.

#### **35.5. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie gzymsów i parapetów kamiennych należy wymienić na nowe. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany około 4cm. Wszystkie wymiary należy zdjąć z natury.

Blachy ostaniające gzymsy, attyki, balkony parapety i inne elementy wystające poza lico elewacji należy mocować stosując technikę klejenia. Lepiszcze używane do klejenia blach na zimno to masa klejąco - uszczelniająca, produkowana na bazie bitumów. Jest długotrwale elastyczna. Nadaje się do przyklejania blach z różnych metali do podłoży stałych i zachowuje swoje właściwości aż do temperatury +110oC.

Uszkodzone rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe dopasowując do istniejących.

Wentylacja (zgodnie z PN-83/b-03430)

#### **36. Informacje dotyczące nieistotnych odstępstw od projektu:**

Na podstawie art. 36a Prawa Budowlanego kwalifikuje się, jako nieistotne odstępstwo niewymienione w ust. 5 art. 36a:

- Drobnie zmiany elementów układu wewnętrznego - podział pomieszczeń (ścianki działowe)
- Zmiana pokrycia dachowego z uwzględnieniem zaprojektowanych spadków i przepisów ppoż.
- Zamiana rodzaju stolarki dopuszczenie innego podział w oknach - szprosy w oknach przy zachowaniu współczynnika 1/8 w pomieszczeniach na stały pobyt ludzi.
- Zastąpienie zaprojektowanych materiałów na posadzkach innymi przy zachowaniu przewidzianych parametrów.
- Zmiana systemu kolorów NCS na inny, zbliżony do zastosowanego z zachowaniem parametrów technicznych. Odstępstwa od kolorystyki mają być uzgodnione z autorem projektu.

Uwaga: wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, normatywami, warunkami technicznymi prowadzenia robót, przepisami BHP i sztuką budowlaną. Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały i wyroby posiadające aktualne atesty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadające znak bezpieczeństwa.

Opracowała:  
Katarzyna Jabłońska



## OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO WRAZ Z OCENĄ STANU ISTNIEJĄCEGO

### 37. Podstawa opracowania:

Opracowanie obejmuje inwentaryzację i ocenę techniczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego – głównie stanu technicznego ścian zewnętrznych

### 38. Opis wybranych elementów konstrukcji budynku

Budynek czterokondygnacyjny w tym poddasze. Obiekt podpiwniczony z dachem płaskim pokrytym papą, od trzech stron z mansardami.

Wszystkie elewacje budynku mają minimalną ilość zdobień architektonicznych. Elewacje północna, zachodnia i wschodnia posiadają gzymsy międzypiętrowe i wieńczące, od strony południowej ściana jest pozbawiona wszelkich zdobniczych detali architektonicznych. Okna zewnętrzne ściany południowej są wytworem wtórnym, pierwotnie obiekt został zaprojektowany i wybudowany jako część zamykająca nieistniejącej pierzei mającej linie zabudowy od przeciwległego budynku po południowej stronie budynku.

Budynek znajduje się w strefie konserwatorskiej w związku z tym wszelkie prace budowlano – remontowe dotyczące elewacji obiektu podlegają uzgodnieniom z władzami konserwatorskimi.

Ściany zewnętrzne budynku wykonano metodą tradycyjną z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Warstwę wykończenia zewnętrznego elewacji stanowi tynk cementowo – wapienny drapany.

#### UWAGI KOŃCOWE:

Opisywany budynek mieszkalny posiada częściowo wymienioną stolarkę okienną wykonaną z PVC.

Elewacje budynku znajdują się w złym stanie technicznym, można zauważyć liczne ubytki tynku, ubytki sztukaterii, braki w części cokołu kamiennego. Wynikiem degradacji tynku elewacji jest brak prowadzenia bieżących remontów jak i zawilgocenie ścian od w przeszłości uszkodzonego orynnowania.

Część okien została wymieniona na okna PCV. Okna parteru wymagają odnowienia (malowanie). Ewentualna wymiana okien na nowe musi uwzględniać zachowanie oryginalnego rysunku i geometrii okien oryginalnych.

Obróbki blacharskie okien, okapów, gzymsów oraz rury spustowe są w złym stanie technicznym i wymagają wymiany.

Stwierdza się uszkodzenia gzymsu wieńczącego. Gzyms należy odtworzyć.

Nie stwierdza się znacznych pęknięć i rys na elewacjach.

Ściany konstrukcyjne budynku wykonane z cegły pełnej są w dobrym stanie technicznym.

Konstrukcyjnie obiekt znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Konstrukcja budynku nie wymaga prac remontowych.

Opracowała:  
Katarzyna Jabłońska