PROJEKT BUDOWLANY

Remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego

TEMAT: ***REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO***

ADRES INWESTYCJI: 57-200 Ząbkowice Śl. ,
ul. Św. Wojciecha 1
Działka o numerze ewidencyjnym gruntów 37/4
Obręb Centrum

INWESTOR: Wspólnota mieszkaniowa

Załącznik nr 1 do decyzji
Starosty Ząbkowickiego
o udzieleniu pozwolenia na budowę/rozbiórkę
nr 36/2006 z dnia 14-03-2006
Ząbkowice Śl. dnia .....
z up. STAROSTY
Jolanta Wroczek
Kierownik Wydziału Budownictwa

ADRES WSPÓLNOTY: Ul. Św. Wojciecha 1
57-200 Ząbkowice Śl.
Powiat Ząbkowicki

OPRACOWAŁA: mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak

MGR INŻ. ARCH.
AGNIESZKA KWAŚNIAK
Uprawnienia projektowe w zakresie
Prawa Budowlanego
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7
Nr UAN V-7342/6/3/80/92 Wlb wyd. przez G.A.W.

Grudzień 2005 r.

Oświadczenie

Oświadczam , że projekt budowlany remontu elewacji budynku znajdującego się w miejscowości Ząbkowice Śl. ul. Św. Wojciecha 1 (działka o numerze ewidencyjnym gruntów 37/4) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

MGR INŻ. ARCH.
AGNIESZKA KWAŚNIAK
Uprawnienia projektowe w zakresie
Prawa Budowlanego
§ 2 ust. 1 pkt. 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7
Nr UAN V-[illegible]/93 wyd. przez G.A.W.

MIASTO ZĄBKOWICE ŚL.

MAPA ZASADNICZA

Skala 1 : 500

Położenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego się przy ul. Św. Wojciecha 1 w miejscowości Ząbkowice Śl. (działka o numerze ewidencyjnym gruntów 37/4) w którym nastąpi remont elewacji

LEGENDA:

- budynek objęty inwestycją

AGNIESZKA KWAŚNIAK
Uprawnienia projektowe w zakresie Prawa Budowlanego
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7
Nr UAN-[illegible]/2/6/3/80/92 Wlb wyd. przez [illegible]

Inwestor:
Wspólnota Mieszkaniowa
UL. Św. Wojciecha 1
57-200 Ząbkowice Śl.

2002 -05- 14

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA w WAŁBRZYCHU
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3
tel (074) 84-26-412, fax (074) 84-26-660

Wałbrzych, dnia 16.02.2006 r.

ZN-UD-5000-26/06
l.dz. 519/06

DECYZJA nr 46)2006

Pozwolenie na prowadzenie prac i robót przy obiekcie zabytkowym

Na podstawie art. 89 ust. 2, art. 92 ust. 6 , art. 36 ust. 1 pkt. 1 , w związku z art. 6 ust.1 pkt. 1 c. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568) oraz § 1 ust 1 pkt. 1 c , § 5 ust. 1,2 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150 , poz.1579) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r.)

po rozpatrzeniu wniosku zgłoszonego przez: **Wspólnotę Mieszkaniową ul. Św. Wojciecha 1 w Ząbkowicach Śląskich,** pismo z data 10.02.2006 r. (data wpływu 10.02.2006 r.)
o udzielenie pozwolenia na wykonanie: remontu elewacji budynku
w zabytku: **budynek mieszkalny przy ul. Św. Wojciecha 1 w Ząbkowicach Śl.**
wpisanym do rejestru zabytków nr **1461/WŁ** decyzja z dnia **15.12.1995 r.**
stanowiącym własność**: Wspólnoty Mieszkaniowej**
oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: projekt budowlany remontu elewacji

udzielam pozwolenia

na wykonanie następujących prac:

- remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. Św. Wojciecha 1 w Ząbkowicach Śląskich, w oparciu o projekt budowlany opracowany w grudniu 2005 r. przez mgr inż. architekt Agnieszkę Kwaśniak - projekt ostemplowano: rysunek elewacji od strony ul. Św. Wojciecha - projekt stanowi załącznik do niniejszej decyzji

Prace powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób nie zagrażający dla ludzi lub mienia.

Pozwolenie udziela się z zastrzeżeniem, że:

- **zobowiązuje się inwestora do zawiadomienia tut. urzędu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót,**
- wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić tut. urząd o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac
- pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac
- w razie stwierdzenia, że prace konserwatorskie przy zabytku są prowadzone niezgodnie z pozwoleniem udzielonym na ich prowadzenie, konserwator może zobowiązać osobę prowadzącą te prace do usunięcia stwierdzonych uchybień w określonym terminie lub cofnąć udzielone pozwolenie, jeżeli zalecenia konserwatora nie zostaną wykonane ,
- konserwator uczestniczy w odbiorze częściowym i końcowym wykonanych prac konserwatorskich przy zabytku, sprawdzając zgodność ich przeprowadzenia z udzielonym pozwoleniem

Wspólnota Mieszkaniowa
57-200 Ząbkowice Śląskie
ul. Św. Wojciecha 1/3
Regon 890674730

Ząbkowice Śl. dn. 1.12.2005.

Protokół z posiedzenia Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śl przy ul. ŚW. Wojciecha 1 z dnia. 1.12.2005r.

Temat posiedzenia
- Remont elewacji budynku

Uchwała Nr. 3/2005

Uchwałą Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej na wniosek mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śl. przy ul. ŚW. Wojciecha 1. podjęto jednogłośnie decyzje o przeprowadzeniu remontu elewacji budynku.

Podpisy:
T. Kaspiński.
Blicharska Maria
Kirego Dorota

Wspólnota Mieszkaniowa
57-200 Ząbkowice Śląskie
ul. Św. Wojciecha 1/3
Regon 890674730

L. Ks **2192/01**
Kw **45571**

SĄD REJONOWY
V Wydział Ksiąg Wieczystych
57-200 Ząbkowice Śl.

Ząbkowice Śl. dnia **22.05.** 2001 r.

ODPIS

z księgi wieczystej

Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich – Wydział V Ksiąg Wieczystych----------
prowadzi księgę wieczystą KW nr **45571** ----------

Dział I. *Oznaczenie nieruchomości*

położenie **Ząbkowice Śl. ul. Wojciecha 1 obr. centrum**----------
działki numer **37/4 Am-12**----------
sposób korzystania: nieruchomość **zabudowana wpisana do rej. zabytków wojew. wałbrzyskiego pod nr 1461/WŁ** o powierzchni **0,0210ha**----------

Dział II. *Właściciel*

Gmina Ząbkowice Śl. w 6/100cz. a właściciel lokalu użytkowego wpisanego w kw 48219 w 6/100cz., lokalu nr 1 wpisanego w kw 51879 w 10/100cz., lokalu nr 2 wpisanego w kw 51880 w 13/100cz., lokalu nr 3 wpisanego w kw 52080 w 13/100cz., lokalu nr 1 wpisanego w kw 52193 w 6/100cz., lokalu użytkowego wpisanego w kw 52199 w 46/100cz. jako współwłaściciele terenu i budynku

---

---

na podstawie *decyzji Wojew. Wałb.z dnia 08.07.93r., aktów not.z dnia 24.11.97r., 04.12.97r., 19.12.97r., 20.05.96r.* ----------

Dział III. *Ciężary i ograniczenia*

W/w nieruchomość została wpisana do rej. zabytków wojew. wałbrzyskiego pod nr 1461/WŁ-----

---

Dział IV. *Hipoteki*

bez wpisów----------

SĄD REJONOWY
V Wydział Ksiąg Wieczystych
57-200 Ząbkowice Śl.

OPIS TECHNICZNY

1 - DANE OGÓLNE. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego w Ząbkowicach Śląskich przy ulicy św. Wojciecha nr 1 (skrzyżowanie ulicy Armii Krajowej i św. Wojciecha) , znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej. Jest to budynek o prostokątnej, rozbudowanej bryle, datowanie budynku XV w. , ok. 1870 rok (numer rejestru 1461/Wł z ~~20.XII.1997\5 r.~~). 15.12.1995 r.
Projekt przewiduje uzupełnienie szarych, bardzo zakurzonych i zabrudzonych tynków, o strukturze gładkiego tynku, wykonanych w latach powojennych ubiegłego stulecia. Cokoły, pilastry i opaski okienne elewacji otynkowane zostaną w sposób zapewniający istniejący kształt. Poza tynkowaniem (uzupełnieniem) przewiduje się naprawę gzymsów , obróbek blacharskich, wymianę lub naprawę rynien i rur spustowych oraz malowanie tynków, obróbek blacharskich i innych elementów elewacji. W niniejszym opracowaniu ujęto ogólne opisy technologii robót oraz proponowane rozwiązanie kolorystyki elewacji.

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Budynek otynkowany od zewnątrz tynkiem o strukturze gładkiej, cementowo-wapiennym, w kolorze naturalnym. Po wieloletnim okresie użytkowania budynku od czasu otynkowania elewacji w nierównościach tynku nagromadziła się duża ilość pyłu i brudu. Wody opadowe rozpuszczając niektóre składniki pyłów, zabarwiły tynki. Obecnie elewacja w poziomie parteru ma kolor ciemnego różu a w pozostałych poziomach ma kolor bardzo jasnego różu o zróżnicowanym nasyceniu barwy. Część tynków uległa złuszczeniu i występują tu miejscowe, nieliczne ubytki. Tynki gładkie dobrze trzymają się podłoża. Znaczne większe ubytki występują w miejscach zacieków pod obróbkami blacharskimi. Tynki gładkie malowane były farbą emulsyjną. Farba ta prawie całkowicie złuszcza się i odpada płatami. Świadczy to o niewłaściwym związaniu farby z podłożem oraz braku warstwy gruntującej, zwiększającej przyczepność. Konstrukcja budynku natomiast nie wykazuje żadnych uszkodzeń w formie rys lub spękań. Stan konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń. Budynek nie wykazuje nadmiernych ugięć lub osiadań. Konstrukcja budynku sztywna, zwarta i stabilna, nie wymaga napraw lub wzmocnień. Największe zużycie wykazują obróbki blacharskie i elementy metalowe mocowane do ścian - kraty na otworach okiennych, punkty świetlne zamontowane na skorodowanej konstrukcji metalowej drugiej i trzeciej kondygnacji budynku , nad wejściem do lokalu użytkowego oraz metalowe skorodowane skrzynki zawieszone na wysokości pierwszej kondygnacji itp. Widoczne są na nich ślady korozji, lutowane połączenia są popękane.

3. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU WYKONANIA ROBÓT

Technologia:

1. Przygotowanie podłoża

   Usunięcie zasolonych, słabych i odspajających się lub rozwarstwionych tynków. Wszystkie ściany umyć i oczyścić z kurzu, pyłów, tłuszczy itp. Tynki uzupełnić.

2. Naprawa tynków w przypadku dużego zasolenia i zawilgocenia.

   W miejscach zagrzybionych i zasolonych zastosować tynk renowacyjny posiadający certyfikat WTA do wysokości min. 0,5 m ponad strefę występowania zasoleń. System **Keim Porosan**.

   - Obrzutka przekrywająca ok. 50 % podłoża przy użyciu materiału **KEIM Porosan Trass Zementputz** - tynk trasowo – cementowy stosowany zewnętrznie i wewnętrznie jako natryskowy poprawiający przyczepność i ochronny w przyziemnej części budynków. Zużycie – ok. 5 kg / m^2
   - Warstwa wierzchnia tynku renowacyjnego układanego w dwóch warstwach **KEIM Porosan Trass Sanierputz** - tynk hydrauliczny szerokoporowy z wapnem trasowym o dużej wytrzymałości, przeznaczony do wilgotnych zasolonych murów. Posiada certyfikat WTA.
     Zużycie – ok. 27,0 kg / m^2 przy grubości warstwy 2 cm.

   W pozostałych miejscach zastosować tynk nawierzchniowy z wapna trasowego przeznaczony do wszystkich podłoży mineralnych **KEIM Deckputz historisch.**

3. Ewentualne wzmocnienie oraz gruntowanie odkutych oraz oczyszczonych mechanicznie powierzchni materiałem **Keim Fixativ** (zużycie oraz proporcje dobrać w zależności od chłonności podłoża).

4. Ewentualne wyrównanie powierzchni cienkowarstwowym tynkiem cementowo – wapiennym z dodatkiem włókien zbrojących **Keim Universalputz.** Zużycie teoretyczne – ok. 1,1 kg/m^2 na 1 mm grubości.

5. Wykończenia malarskie – powierzchnie zewnętrzne.

   - Pokrycie wszystkich powierzchni materiałem **KEIM Granital Grob** (z dodatkiem ok. 10 % materiału **Keim Spezialfixativ**) . Jednoskładnikowa, silikatowa farba podkładowa fakturująca powierzchnie z włóknem szklanym, przeznaczona do gruntowania trudnych podłoży mineralnych – zamyka rysy włosowate, wyrównuje strukturę podłoża. Zużycie

teoretyczne – ok. 0,25 kg/m^2 na warstwę

- Wykonanie warstwy wierzchniej – malowanie farbą na bazie silikatowej **KEIM Granital** w ustalonej kolorystyce. Farba elewacyjna o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności, zabezpieczająca podłoża mineralne przed czynnikami atmosferycznymi.
  Zużycie teoretyczne – ok. 0,15 kg/m^2 na warstwę.

Pasy podrynnowe, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowane , obróbki gzymsów i elementów ozdobnych elewacji oraz parapety zewnętrzne wykonane z blachy ocynkowanej po umyciu, odtłuszczeniu i oczyszczeniu z resztek łuszczącej się farby lub nalotu korozji pomalować preparatem neutralizującym korozję o nazwie **Keim Spezialfixativ** a następnie pomalować farbą **palety barw firmy KEIM** .

Punkty świetlne zamontowane na skorodowanej konstrukcji metalowej drugiej i trzeciej kondygnacji budynku , nad wejściem do lokalu użytkowego oraz metalowe skorodowane skrzynki zawieszone na wysokości pierwszej kondygnacji nad obróbkami blacharskimi **zostaną usunięte (zdemontowane ręcznie).**

Kasetony reklamowe i dwa punkty oświetleniowe na metalowych wysięgnikach nad lokalem użytkowym Towarzystwa Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA" S.A. **zostaną usunięte (zdemontowane ręcznie). O pozwolenie na inne formy reklam występować osobno będą firmy usługowe znajdujące się na parterze.**

Stolarka okienna na drugiej i trzeciej kondygnacji będzie w kolorze **białym** zaś na parterze witryny w kolorze **brązu.**

W elewacji północnej od strony ulicy św. Wojciecha zostanie odtworzony detal architektoniczny (ślepa trzecia oś od strony prawej) w nawiązaniu , wyglądzie i kształcie do zachowanych detali architektonicznych (dwie istniejące osie od strony prawej). Szerokość detalu wynosić będzie 30 cm a wysokość nawiązywać będzie do bocznego istniejącego. Kształt , wygląd nawiązywać będzie do istniejących obok detali architektonicznych. Produktem do wykonania detalu będzie mineralna , sucha zaprawa renowacyjna z hydraulicznym spoiwem KEIM Resaturo-Giess. W/w materiał jest materiałem zastępującym kamień naturalny wykorzystywanym do odtwarzania figur , części budowlanych i detali architektonicznych poprzez odlewanie form otwartych lub zamkniętych. Do odlewania stosuje się formy z żywicy silikonowej. Mocowanie gotowych odlanych detali architektonicznych mocuje się do ściany za pomocą kotew i klejów a następnie styki pomiędzy detalem a ścianą uzupełnia się silikonem firmy KEIM.

Zużycie materiałów jest zużyciem teoretycznym. Zużycie praktyczne zależy od stanu podłoża oraz doświadczenia wykonawcy. Dokładne zużycie można ustalić na obiekcie poprzez wykonanie powierzchni próbnych.

AGNIESZKA KWAŚNIAK
Uprawnienia projektowe w zakresie
Prawa Budowlanego
§ 2 ust. 1 pkt 1 §4 ust. 1 i 2, § 7

ELEWACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO OD STRONY ULICY ARMII KRAJOWEJ

ELEWACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO OD STRONY ULICY ŚW. WOJCIECHA

ZESTAWIENIE KOLORÓW DLA PROJEKTOWANEJ ELEWACJI

1. **POWIERZCHNIA ŚCIAN -- tynki gładkie o kolorze nr 9332 wg palety barw firmy KEIM**

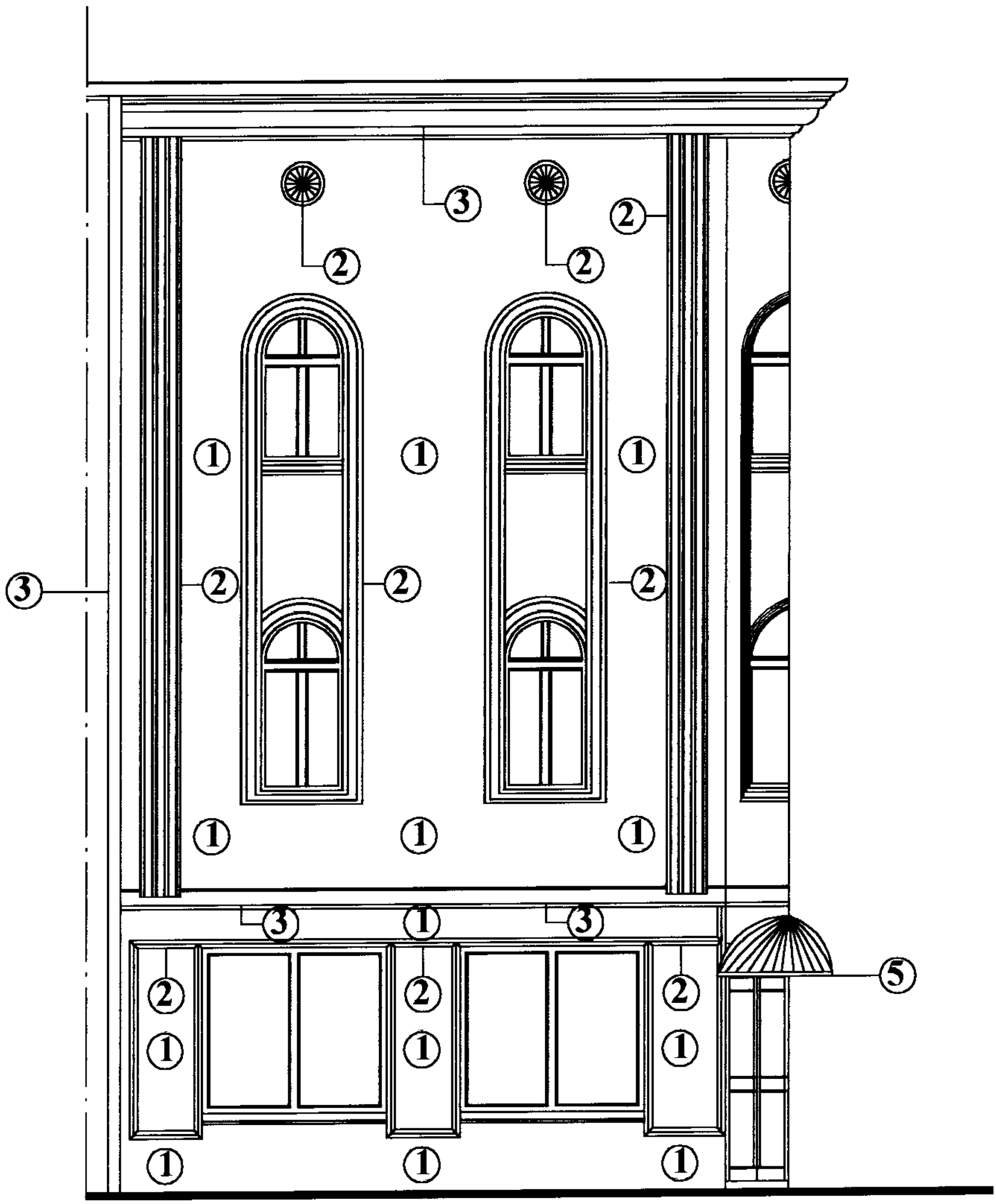
2. **POWIERZCHNIA GZYSÓW , OPASEK OKIENNYCH I ELEMENTÓW OZDOBNYCH-- nr 9337 wg palety barw firmy KEIM**

3. **POWIERZCHNIA RYNN I RUR SPUSTOWYCH ORAZ OBRÓBEK BLACHARSKICH – nr 9332 wg palety barw firmy KEIM**

4. POWIERZCHNIA DRZWI GOSPODARCZYCH – nr 9122 wg palety barw firmy KEIM

5. ISTNIEJĄCE ZADASZENIE NAD WEJŚCIEM DO LOKALU USŁUGOWEGO – nr 9337 wg palety barw firmy KEIM

MGR INŻ. ARCHITEKT
AGNIESZKA KWAŚNIAK
Uprawnienia projektowe w zakresie
Prawa Budowlanego
§ 2 ust. 1 pkt 1, §4 ust. 1 i 2, § 7
Nr UAN V-7342/6/3/80/92 Wlb. wyd. przez G.A.W.



PROJEKT WYKONANIA REMONTU ELEWACJI

ELEWACJA BUDYNKU OD STRONY UL. A. KRAJOWEJ

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

UL. ŚW. WOJCIECHA 1 W ZĄBKOWICACH ŚL.

LOKALIZACJA: UL. ŚW. WOJCIECHA 1, ZĄBKOWICE ŚL., DZ. NR 37/4

PROJEKTANT: | SKALA 1:30

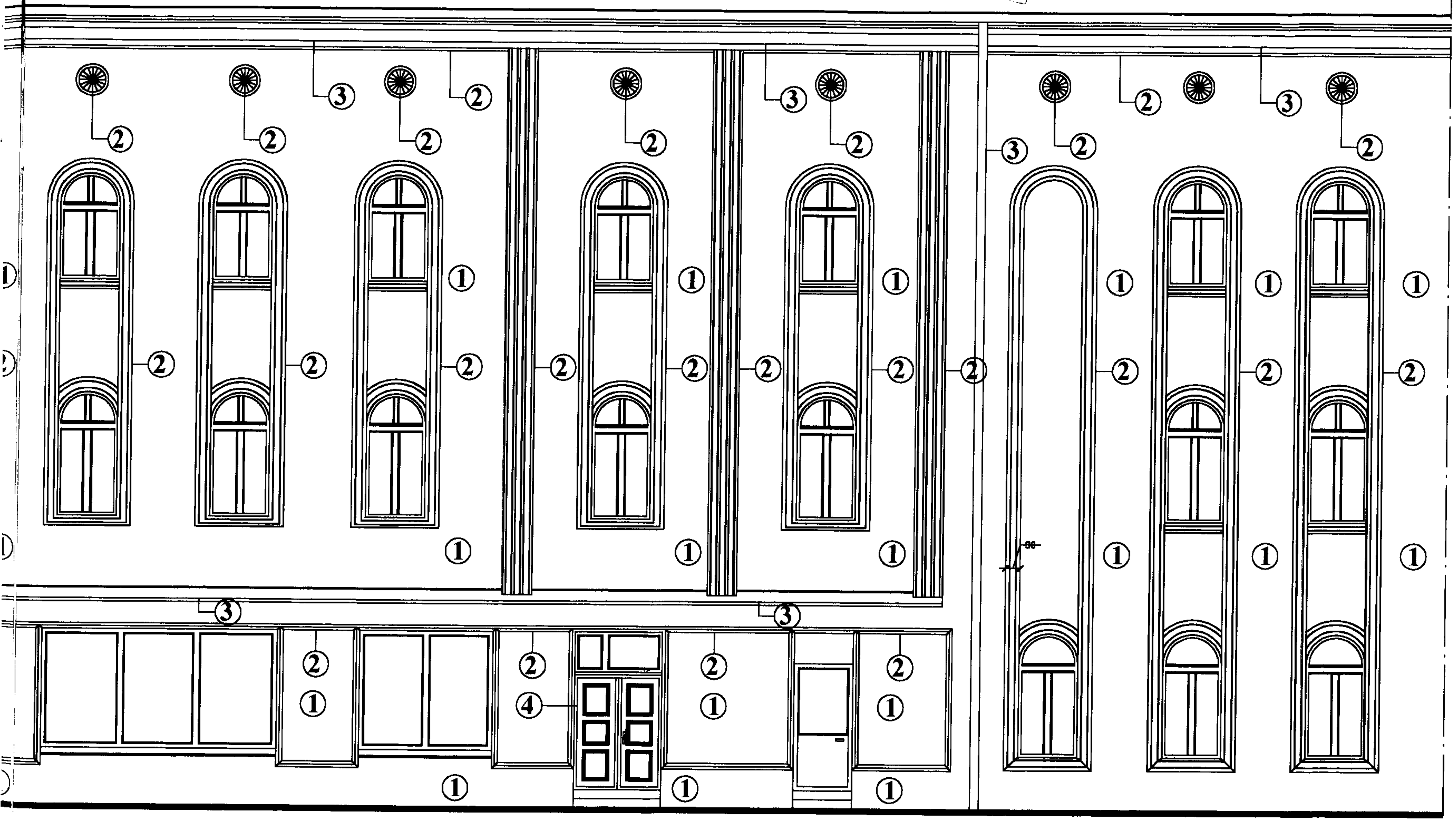
MGR INŻ. ARCHITEKT
AGNIESZKA KWAŚNIAK
Uprawnienia do projektowania w zakresie
Nr UAN V-7342/6/3/80/92 Wb wyd przez G.A.W

Załącznik nr 1 do decyzji
Starosty Ząbkowickiego
o udzieleniu pozwolenia na budowę (rozbiórkę)
nr 36/2006 z dnia 14.03.2006
Ząbkowice Śl. dnia ....

z up. STAROSTY
Jolanta Mrozek
Kierownik Wydziału Budownictwa

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA w WAŁBRZYCHU
58-300 Wałbrzych

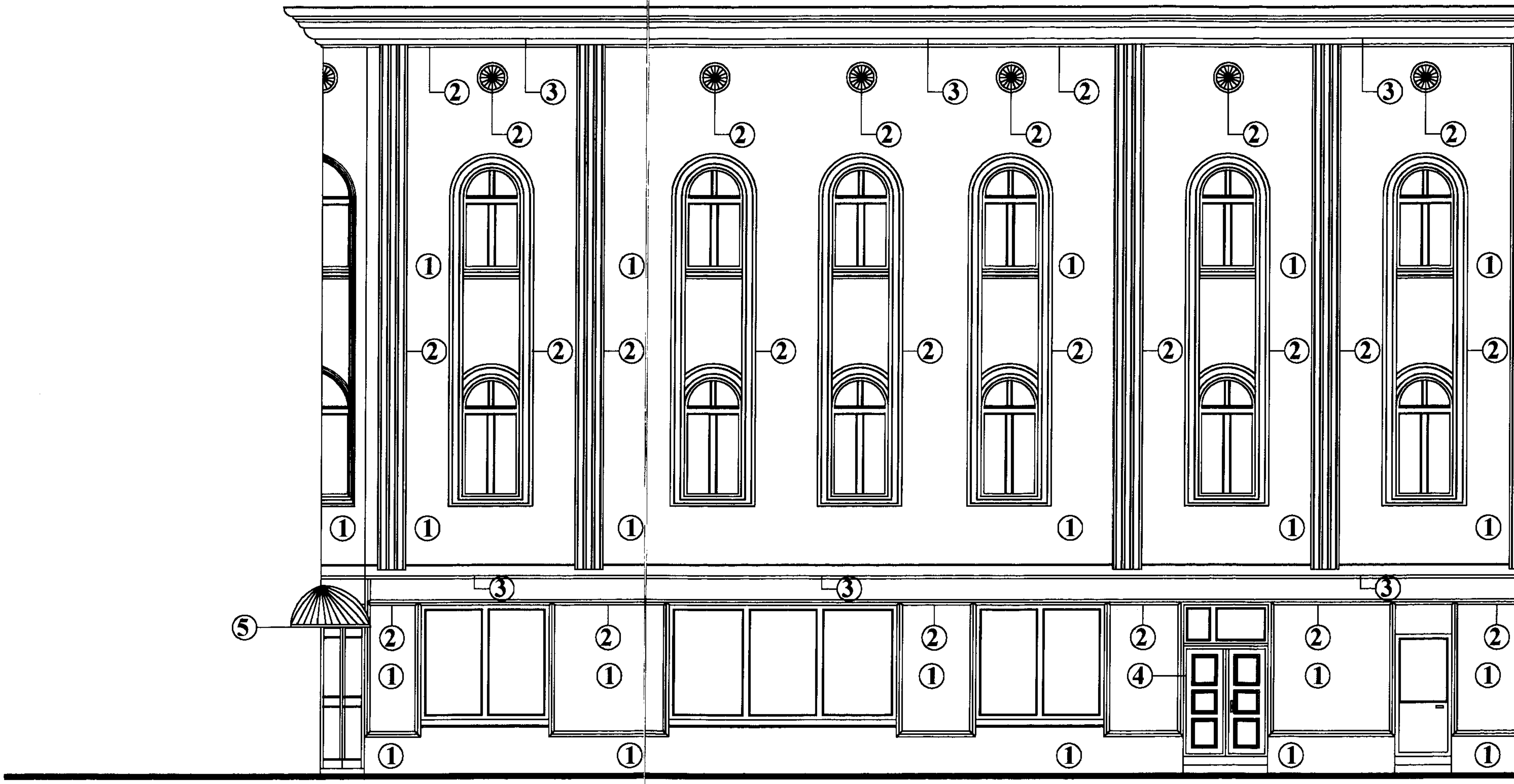
Załącznik nr 1
do decyzji nr 46 z dnia 16.02.06

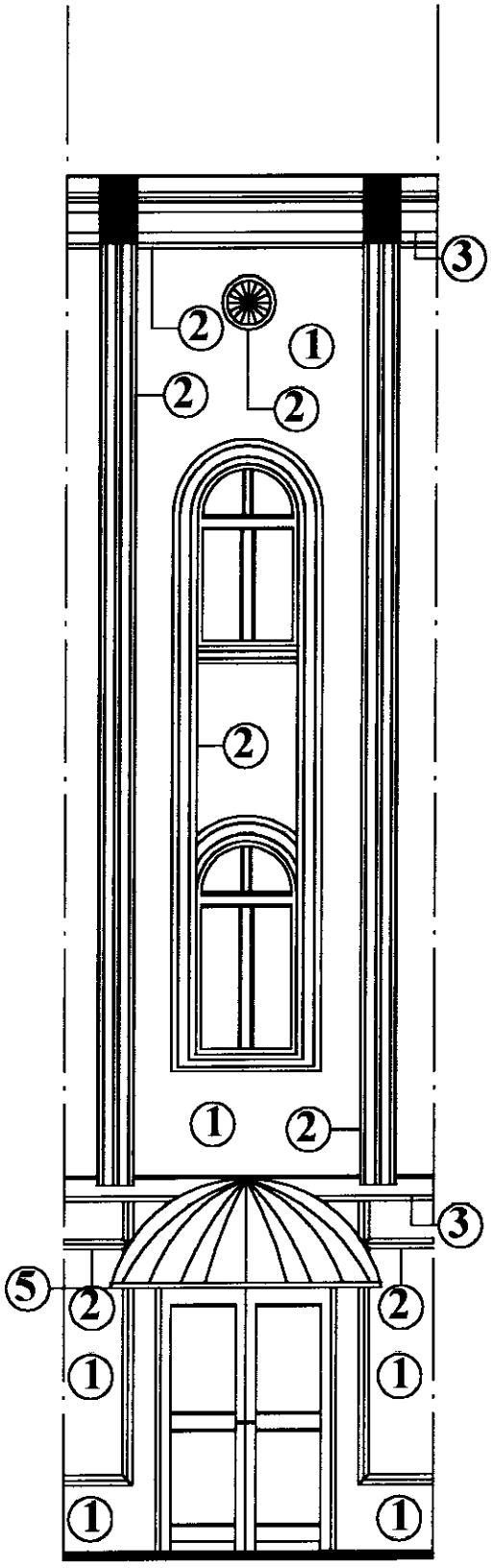


MGR INŻ. ARCHITEKT
AGNIESZKA KWAŚNIAK
uprawnienia projektowe w zakresie Prawa Budowlanego

PROJEKT WYKONANIA REMONTU ELEWACJI
ELEWACJA BUDYNKU OD STRONY UL. SW. WOJCIECHA 1
INWESTOR: WSPOLNOTA MIESZKANIOWA UL. SW. WOJCIECHA 1, 57-200 ZABKOWICE SL.
LOKALIZACJA: UL. SW. WOJCIECHA 1, ZABKOWICE SL., DZ. NR 37/4
PROJEKTANT: SKALA 1:50

... nr 1 ...
Starosty Ząbkowickiego
o udzieleniu pozwolenia na budowę (roz...
nr 36/2006 z dnia 14-03...
Ząbkowice Śl. dnia ...





PROJEKT WYKONANIA REMONTU ELEWACJI

ELEWACJA: BUDYNKU OD STRONY UL. ŚW. WOJCIECHA

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

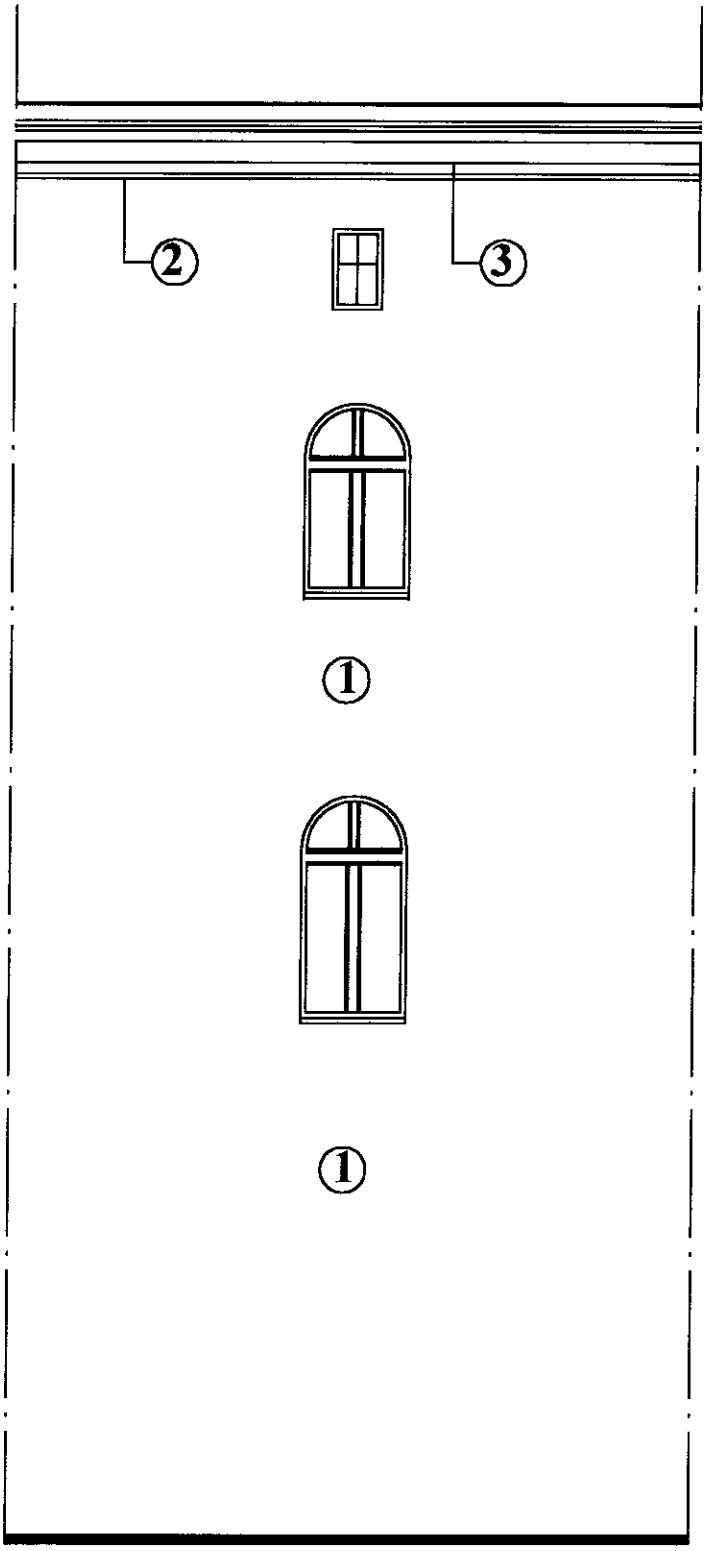
LOKALIZACJA: UL. ŚW. WOJCIECHA 1, ZAKOPANE, DZ. NR 37/4

PROJEKTANT: SKALA 1:30

AGNIESZKA KWAŚNIAK

Uprawnienia projektowe w zakresie

Nr UAN V-7342/5/3/80/92 Wb wyd. przez G.A.W.



PROJEKT WYKONANIA REMONTU ELEWACJI

ELEWACJA BUDYNKU OD STRONY UL. CIASNEJ

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. ŚW. WOJCIECHA 1, 5 WARSZAWA

LOKALIZACJA: UL. ŚW. WOJCIECHA 1, ZABRZE WICE SL., DZ. NR 37/4

PROJEKTANT: SKALA 1:30

AGNIESZKA KWASNIAK
Uprawnienia Projektowe w zakresie
Prawa Budowlanego
§ 2 ust. 1 pkt 1 i § 4 ust. 1 i 2, § 7
Nr UAN V-7343/[illegible]
wyd. przez G.A.W.