

Wałbrzych, dnia 13.02.2025r.

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wrocławska 49, 58-309 Wałbrzych**

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572) oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725 ze zm.), po rozpatrzeniu zgłoszenia z dnia 6 grudnia 2024r.,

Prezydent Miasta Wałbrzycha z siedzibą przy Placu Magistrackim 1 w Wałbrzychu informuje, że nie wnosi sprzeciwu do zamiaru wykonania remontu elewacji zabytkowej wraz z remontem dachu budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Wrocławskiej 49 w Wałbrzychu (dz. Nr 190/5, 189/1, obręb Piaskowa Góra nr 6)– zgodnie z zał.,

stwierdzając jednocześnie, iż w/w zgłoszenie spełnia wymogi cyt. ustawy Prawo budowlane, co jest równoznaczne z możliwością przystąpienia do wykonania przedmiotowych robót budowlanych.

Roboty winny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia, z zachowaniem interesu osób trzecich, a teren po ich zakończeniu uporządkowany.

Załącznik – projekt budowlany do zgłoszenia robót na remont elewacji zabytkowej wraz z remontem dachu budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Wrocławskiej 49 w Wałbrzychu (dz. Nr 190/5, 189/1, obręb Piaskowa Góra nr 6)".

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Mariola Mularczyk
Kierownik Biura
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują:

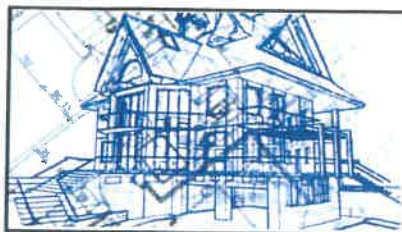
1. Pełnomocnik inwestora+zał:
Pan Michał Sosiałuk
ul. Górna 24, 58-372 Boguszów-Gorce,
2. BAB. a/a +zał.

Sporządziła: Gł. Specjalista M. Jędryszczak
tel. 74 66 55 248
MJ./z/13.02.2025r.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 30 ust. 5b cyt. wyżej ustawy Prawo budowlane, do wykonywania robót budowlanych można przystąpić nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Verte



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. Wrocławska 49 58-309 Wałbrzych			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji zabytkowej wraz z remontem dachu budynku mieszkalno - usługowego położonego przy ul. Wrocławskiej 49 w Wałbrzychu			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miasto: Wałbrzych ul. Wrocławska 49, 58-309 Wałbrzych Kategoria obiektu budowlanego: XIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: m. Wałbrzych (026501_1) Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Piaskowa Góra Nr 0006 (026501_1.0006) Numery działek ewidencyjnych: 190/5 ,189/1			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANI A	DATA OPRACOWANIA	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	27.11.2024 r.	
Projektant	mgr inż. arch. Natalia Lisek	Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 20/DSOKK/2021 DS-2137	Architektura	27.11.2024 r.	

Załącznik do zgłoszenia

Nr

6740-818, 2024

Wałbrzych, dnia 13-02-2025

Zupoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Mariola Mularczyk

Kierownik Biura
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Wałbrzych, dn. 27.11.2024 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 zabytkowej wraz z remontem dachu budynku mieszkalno - usługowego
położonego przy ul. Wrocławskiej 49 w Wałbrzychu
M. Wałbrzych; obr. Piaskowa Góra Nr 6; dz. nr 190/5, 189/1**
(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

sporządzony w dniu: 27.11.2024 r.

dla: **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wrocławskiej 49, 58-309 Wałbrzych**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. **Robert Mlek**
Uprawnienia Budowlane
Do Projektowania i Kierowania
Robotami Budowlanymi i Bez Ograniczeń
w specjalności architektoniczno-budowlanej
nr upr.: 20/030/KK/2021, DS-2137

Projektant:
specjalność
architektura

.....
(podpis i pieczęć)

Projektant:
specjalność
konstrukcyjna

.....
(podpis i pieczęć)

mgr inż. **Dariusz Stefaniak**
Uprawnienia Budowlane
Do Projektowania i Kierowania
Robotami Budowlanymi i Bez Ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
NR EWID.: UAN V-7342/3/233/94
UAN V-7342/3/40/91
20/030/KK/2021, DS-2137

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

URZĄD MIEJSKI
w Wąbrzysku

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 3-8)

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..... 3-7
Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu
zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej 8

II. Projekt architektoniczno-budowlany (str. 8-23)

1. Część opisowa 9-16
2. Część rysunkowa 17-22
3. Załączniki 23

Wałbrzych, dn. 27.11.2024 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 zabytkowej wraz z remontem dachu budynku mieszkalno - usługowego położonego przy ul. Wrocławskiej 49 w Wałbrzychu
M. Wałbrzych; obr. Piaskowa Góra Nr 6; dz. nr 190/5
(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

sporządzony w dniu: 27.11.2024 r.

dla: **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wrocławskiej 49, 58-309 Wałbrzych**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:
specjalność
architektura
(podpis i pieczęć)

mgr inż. arch. **Natalia Lisek**
Uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
z zakresu architektury architektonicznej
nr upraw. 20/DSCKK/2021, DS-2137

Projektant:
specjalność
konstrukcyjna
(podpis i pieczęć)

mgr inż. **Dariusz Stefanik**
Uprawnienia Budowlane
do Projektowania i Kierowania
Robotami Budowlanymi Bez Ograniczeń
z zakresu Inżynierii Konstrukcyjno - Budowlanej
EWID.: UAN. V-7342/3/233/94
UAN. VI - 7342/6/3/40/91
Data: 27/11/2024

Spis treści

I. Część opisowa

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

II. Część rysunkowa

17-22

III. Załączniki

23

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.

2) Ściany nośne

Ściany nośne z cegły ceramicznej. Ściany murowane na zaprawie cementowo-wapiennej. Na elementach ścian zewnętrznych dokonując oglądu z poziomu chodnika można rozpoznać następujące rodzaje zniszczeń tynków: ubytki tynków, odspojenia od podłoża, spękania, zacieki, ubytki gzymsów i części detalu architektonicznego. Widoczne braki w obróbkach blacharskich nad elementami dekoracyjnymi elewacji. Wysokość budynku 16,2 m. Ściany frontowa i boczna prawa z wystrojem architektonicznym, zaś lewa i tylna bez wystroju architektonicznego (ściany płaskie).

3) Dach

Dach płaski kryty papą termozgrzewalną. Na korytarzu widoczne zalanie z dachu.

Kominy w stanie dobrym. Wymurowane z cegły klinkierowej. W miarę potrzeby kominy poddać wyczyszczeniu fug i uzupełnieniu, spoinowaniu. Obróbki blacharskie przy kominie do wymiany.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe - stalowe w stanie do wymiany

4) Stolarka okienna

Stolarka okienna PCV, jedynie w części piwnicznej drewniane.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne stalowe w stanie dobrym.

5) Balkon

Na elementach balkonowych budynku dokonując oglądu rozpoznano następujące rodzaje zniszczeń:

- ubytki tynku,
- odspojenia od podłoża tynków pod spodem balkonów,
- zarysowania tynku,
- liczne spękania tynku o charakterze nieregularnym,
- zawilgocenia powierzchni ścian przy balkonach,
- odspojenia posadzki na balkonach.

2.3. Ekspertyza elementów budynków.

Przedmiot oceny

Stan techniczny elementów budynków w związku z projektowanym jego remontem elewacji i dachu.

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. Oceny dokonano na podstawie oględzin konstrukcji bez wykonywania odkrywek. Wysokość budynku od strony frontowej 16,2 m.	Stan dostateczny
2.	Konstrukcja obiektu Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z elementów drobnowymiarowych cegieł ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Widoczne zacieki przy balkonie i gzymsach. Widoczne brakujące ozdoby architektoniczne. Odspojenia tynku. Balkon w stanie złym widoczne spękania tynków, odspojenia, zawilgocenia powierzchni przy balkonie i gzymsach. Deski gzymsowe przy dachu spróchniałe, konstrukcja do wymiany lub naprawy. Przyczyną zerwania gzymsu jest prawdopodobnie osłabienie elementów konstrukcyjnych (konstrukcja drewniana skrzynkowa).	Stan tynków dostateczny z wyjątkiem balkonu stan zły.
3.	Dach Konstrukcja dachu drewniana, dach płaski kryty papą termozgrzewalną. Pokrycie dachu w stanie dostatecznym widoczne wymienione deski okapowe. Widoczne zacieki na korytarzu. Widoczne uszkodzenia ogniomuru dachowego. Obróbki blacharskie, obróbki kominowe wykonane niestarannie, rynny i rury spustowe do wymiany.	Stan dostateczny
4.	Stolarka okienna i drzwiowa PCV, drewniana i stalowa. Na poziomie piwnicznym stare okna drewniane.	Ogólny stan okien dobry z wyjątkiem na poziomie piwnicznym 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 podłoże gruntowe w obrębie posadowienia budynku.

Obiekt nie spełnia wymagań w zakresie energooszczędności.

Do projektu architektoniczno-budowlanego został załączony protokół z wyrządzonych szkód przez nawałne deszcze i silne wiatry w wyniku którego wprowadzono Rozporządzeniem Rady Ministrów poz. 1365 stan klęski żywiołowej z dnia 16.09.2024 roku. Projekt ten został stworzony w celu naprawy szkód wyrządzonych w tamtym okresie.

Na uszkodzenia wymienione w tabeli powyżej miały wpływ warunki atmosferyczne związane ze stanem klęski żywiołowej opisany powyżej. Złe warunki atmosferyczne miały znikomy wpływ na ścianę tylną boczną lewą dlatego się ich nie remontuje.

Uszkodzeniom uległy głównie:

1. Zalane części wspólne budynku
2. Zalane mieszkania nr 15,16 i 17 (sufity i ściana)
3. Osłabienie elementów gzymsu pod naporem wody
4. Zarwane obróbki dekoracji ściennych.
5. Uszkodzenie elementów ogniomuru.

2.4. Program użytkowy:

Program użytkowy budynku pozostaje bez zmian

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Stan istniejący:

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, sześciokondygnacyjny, podpiwniczony, ze strychem częściowo użytkowym. Na parterze lokal usługowy.

Elewacja istniejąca z tynku cem-wap. wraz z wystrojem architektonicznym. Odpadające części architektoniczne. Tynki na całej elewacji w stanie dostatecznym. Widoczne zawilgocenia muru.

Stolarka PCV lub drewniana jednoszybowa w piwnicy. Widoczne zalania spękania tynków, balkon do kapitalnego remontu.

Dach płaski jednospadowy w stronę tylnej ściany kryty papą termozgrzewalną, uszkodzony ogniomur na dachu, widoczne zalania na korytarzu.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, na kominach obróbki wykonanie niestarannie do przerobienia.

Gzymsy zabudowane deskami do odbudowy i impregnacji.

Stan projektowany:

Budynek w swojej formie istniejącej poziomej i pionowej bez zmian.

Przewiduje się remont elewacji zabytkowych (frontowej i bocznej prawej) budynku z wykonaniem nowych wypraw elewacyjnych.

Elewacje boczna prawa i 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. Projekt przewiduje remont dachu poprzez zastosowanie styropapy o grubości 15 cm. Rynny i rury spustowe wymienić na nowe, obróbki kominowe wykonać nowe.

Kolorystyka całego budynku:

- kolor tła: zgodnie z rysunkami elewacji,
- kolor detalu: zgodnie z rysunkami elewacji
- kolor okien: biały,
- kolor drzwi: brązowy,

- cokół: zgodnie z rysunkami elewacji, czyszczenie cegły architektonicznej, spoinowanie i impregnacja.
- obróbki blacharskie: blacha tytan-cynk,
Spadek dachu bez zmian. Wysokość budynku 16,2 m bez zmian.
Elewacja frontowa i boczna prawa nie będą docieplane, elewacje poddana remontowi z odtworzeniem stanu pierwotnego. Kolorystyka zgodnie z rysunkami. Jako tynk zasadniczy zastosowany zostanie tynk ciepłochronny.

PLANOWANY ZAKRES PRAC: Planowany zakres prac obejmuje termomodernizację budynku przy ul. Wrocławskiej 49 w Wałbrzychu.

W zakres prac wchodzi:

- demontaże,
- 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,
- oględziny szczegółowe i oczyszczenie elewacji z nalotów biologicznych i przebarwień,
- wykonanie nowych tynków,
- 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
- remont balkonu
- czyszczenie cegły architektonicznej i impregnacja
- naprawa, wymiana desek gzymsowych odbudować do stanu pierwotnego, impregnacja
- remont dachu poprzez zastosowanie styropapy 15 cm i ułożeniu dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Spadek dachu bez zmian.

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 remont, malowanie. Skuć płaskie części ścian około 60% powierzchni ścian. Przy elementach architektonicznych takich jak bonie, gzymsy, elementy wystroju obramowań okien 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 TYNKARSKIE I UZUPEŁNIENIE PEKNIEĆ: Po odbitych tynkach, mur należy oczyścić szczotką i zmyć. 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. Drobną pęknięcia i rysy uzupełnić szpachlówką do renowacji zabytków. Jest to biała, modyfikowana, mineralna, droбноziarnista 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 na oczyszczoną i przygotowaną powierzchnię ścian budynku o grubości około 40 mm. Części architektoniczne takie jak obramowania okien, gzymsy, wazony, części dekoracyjne wystroju zabytkowych elewacji należy poddać renowacji, naprawie, odbudowie zaprawami cementowymi, renowacyjnymi stosowanymi do budynków zabytkowych. Schemat układu kolorystycznego – zgodnie z rysunkami.

Należy odtworzyć elementy wystroju elewacji: detalu i sztukaterii.

Cokół budynku o wystroju ceglany oczyścić, zeszlifować, poddać zmyciu, uzupełnić barkującą fugę i zaimpregnować impregnatami do tego przeznaczonymi. Znajdujące się na szczytach ścian frontowej i prawej architektoniczne wazony należy poddać renowacji, zgodnie z załączoną dokumentacją rysunkową.

PRACE REMONTOWE - GZYMS DREWNIANY: Na budynku widnieje obudowa z desek tworząca gzyms na szczycie ścian, przyczyną zerwania gzymsu jest prawdopodobnie osłabienie elementów konstrukcyjnych (konstrukcja drewniana skrzynkowa), należy spróchniałe deski wymienić na nowe, ocenić poddać konstrukcję tej zabudowy, miejsca spróchniałe nie nadające się do dalszej eksploatacji wymienić. Zastosować deski impregnowane sposobem zanurzeniowym. Impregnować, malować zgodnie z załączoną dokumentacją rysunkową.

PRACE REMONTOWE - DACH: Na istniejącej połaci dachowej ułożyć płyty ze styropapy o grubości 15 cm, przymocować je do konstrukcji drewnianej (dach odeskowany) specjalnym wkretami do mocowania styropapy i zastosować specjalny klej bitumiczny (4-6 kołków na m²). Ułożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej. Obróbki dachowe wymienić na nowe z blachy tytan-cynk w kolorze naturalnego metalu. Wykonać obróbki z papy termozgrzewalnej na kominach i ogniomurkach w wysokości 30 cm. W miarę potrzeby fugi w kominach uzupełnić zaprawą cementową.

PRACE REMONTOWE - BALKON: Skuć posadzki ceramiczne i betonowe z powierzchni balkonów wykonanie nowych nawierzchni betonowych z wykonaniem hydroizolacji tych powierzchni, ułożenie okapników z blachy tytanowo-cynkowej, ułożyć płytki klinkierowe na nowych posadzkach balkonowych. Balustrady metalowe na balkonach o wystroju architektonicznym oczyścić, odnowić i pomalować farbami olejnymi. Kolorystyka zgodnie z dokumentacją rysunkową.

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.

Na etapie wykonawczym należy wykonać próby kolorystyczne dla wyprawy tynkarskiej ścian zabytkowych, i zorganizować spotkanie z pracownikiem Urzędu Ochrony Zabytków, w celu ostatecznej akceptacji kolorystycznej.

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.

Inne informacje:

- a) Rodzaj ograniczeń bez zakazów w zabudowie:
Obszar inwestycji nie jest objęty planem miejscowym.
- 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 działki: 190/5, 189/1 w obrębie Piaskowa Góra nr 06 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 remont oraz naprawę elewacji zabytkowej, remont i naprawę dachu 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 przeprowadzonym remontem dachu i elewacji zabytkowych emisja zmniejszy się o około 55,37 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 głębę, 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
Ściany zewnętrzne zabytkowe	0,71	Bez wymagań	Spełnione
Dach	0,15	0,15	Spełnione
Okna	0,90	0,90	Spełnione
Drzwi zewnętrzne	1,30	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

Całość instalacji pozostaje bez zmian.

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 mieszkalny wielorodzinny, sześć kondygnacyjny, podpiwniczony, objęty remontem.

12.2. Usytuowanie budynku. [1]

Budynek mieszkalny jako istniejący usytuowany na działce budowlanej nr 190/5, należącej do inwestora. Ogrzewania etażowe.

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

Funkcja i przeznaczenie budynku - lokale mieszkalne i 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 odstąpienie, 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 odstąpienia.

mgr inż. Dariusz Sienkiewicz
Uprawnienia Budowlane
Do Projektowania i Kierowania
Robotami Budowlanymi /tj/ Bez Ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
NR EWID. UAN V-7342/3/233/94
UAN V-7342/6/3/40/91
2/01

mgr inż. arch. Natalia Lisek
Uprawnienia Budowlane
do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr.: 20/DSCKK/2021, DS-2137

II. Część rysunkowa

1. Elewacja frontowa - rys. nr 1
2. Elewacja prawa - rys. nr 2
3. Rzut dachu - rys. nr 3
4. Elewacja frontowa - zalania - rys. nr 4
5. Elewacja prawa - zalania - rys. nr 5

URZĄD MIEJSKI
w Wałbrzychu