

Projekt Architektoniczno -budowlany

INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ŚW. KATARZYNA 9 59-305 Rudna ul. Św. Katarzyny 9																										
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT ELEWACJI ORAZ DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO																										
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	RUDNA UL. ŚW. KATARZYNY 9 KAT XIII																										
POZOSTAŁE DANE ADRE- SOWE	Jednostka ewidencyjna. 021103_2 Rudna obręb nr 0021 DZIAŁKA nr 374/5																										
SPIS ZAWARTOŚCI PRO- JEKTU BUDOWLANEGO	<table border="0"> <tr><td>1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTA</td><td>STR - 2.</td></tr> <tr><td>2. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI</td><td>STR - 3</td></tr> <tr><td>3. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKT - BUDOWLANEGO</td><td>STR - 4</td></tr> <tr><td>4. BIOZ</td><td>STR - 9</td></tr> <tr><td>5. PLAN SYTUACYJNY</td><td>RYS 0 STR - 11</td></tr> <tr><td>6. ELEWACJA ZACHODNIA</td><td>RYS 1 STR - 12</td></tr> <tr><td>7. ELEWACJA PÓŁNOCNA</td><td>RYS 2 STR - 13</td></tr> <tr><td>8. ELEWACJA WSCHODNIA</td><td>RYS 3 STR - 14</td></tr> <tr><td>9. RZUT WIĘZBY DACHOWEJ</td><td>RYS 4 STR - 15</td></tr> <tr><td>9. RZUT POŁĄCZI DACHU</td><td>RYS 5 STR - 16</td></tr> <tr><td>9. PRZEKRÓJ PRZESZCZYNIA</td><td>RYS 6 STR - 17</td></tr> <tr><td>10. DOKUMENTY</td><td>STR - 18</td></tr> <tr><td>10. FOTOGRAFIE</td><td>STR - 22</td></tr> </table>	1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTA	STR - 2.	2. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI	STR - 3	3. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKT - BUDOWLANEGO	STR - 4	4. BIOZ	STR - 9	5. PLAN SYTUACYJNY	RYS 0 STR - 11	6. ELEWACJA ZACHODNIA	RYS 1 STR - 12	7. ELEWACJA PÓŁNOCNA	RYS 2 STR - 13	8. ELEWACJA WSCHODNIA	RYS 3 STR - 14	9. RZUT WIĘZBY DACHOWEJ	RYS 4 STR - 15	9. RZUT POŁĄCZI DACHU	RYS 5 STR - 16	9. PRZEKRÓJ PRZESZCZYNIA	RYS 6 STR - 17	10. DOKUMENTY	STR - 18	10. FOTOGRAFIE	STR - 22
1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTA	STR - 2.																										
2. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI	STR - 3																										
3. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKT - BUDOWLANEGO	STR - 4																										
4. BIOZ	STR - 9																										
5. PLAN SYTUACYJNY	RYS 0 STR - 11																										
6. ELEWACJA ZACHODNIA	RYS 1 STR - 12																										
7. ELEWACJA PÓŁNOCNA	RYS 2 STR - 13																										
8. ELEWACJA WSCHODNIA	RYS 3 STR - 14																										
9. RZUT WIĘZBY DACHOWEJ	RYS 4 STR - 15																										
9. RZUT POŁĄCZI DACHU	RYS 5 STR - 16																										
9. PRZEKRÓJ PRZESZCZYNIA	RYS 6 STR - 17																										
10. DOKUMENTY	STR - 18																										
10. FOTOGRAFIE	STR - 22																										
UWAGA	1. REMONT ELEWACJI ORAZ REMONT KONSTRUKCJI I POKRYCIA DACHU Z REMONTEM KOMINÓW ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO W ŻADEN SPOSÓB NIE DOKONUJE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI. ZAGOSPODAROWANIE TERENU BEZ ZMIAN OBRYSU DZIAŁKI PO OBRYSIE BUDYNKU. 2. PROJEKTOWANE ZMIANY I ROBOTY BUDOWLANE NIE WYMAGAJĄ; - PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI- JEST ONA ZAGOSPODAROWANA - PROJEKTU TECHNICZNEGO - OGRANICZONY ZAKRES ZMIAN																										

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Powyższe oświadczenie składamy w związku z artykułem 20 ust 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 471 r. z późniejszymi zmianami

LUBIN 09.07.2021

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ - NAZWISKO	UPR. BUD. SPECJALNOŚĆ	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Józef Kordas	Uprawnienia Nr.400/Ww/74, 601/01 DUW DIA Nr DS.-0336 Specjalność architektoniczna	09.07.2021

URZĄD WOJEWÓDZKI
w: Wrocław
Wydział Geodezji, Planowania
Ciepłoty i Ochrony Środowiska

Wrocław, dnia 20.10.2021 r.

Nr ewid. uprawn. A00/Wn/74

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZASWIADCZENIE - ORYGINAL

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Józef Tomasz Kordas

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 400/Ww/74, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: DS-0336.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-01-2021 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 31-12-2021 r.

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0336-2AD5-1189-32A6-25AY

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Radą Architektów RP.

Uprawnienia budowlane

Na podstawie art. 10, art. 19 ust. 1 i art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 31 sierpnia 1997 r. o prawie budowlanym (Dz. U. nr 7, poz. 46 oraz z 2015 r. - t. 1 - art. 1) wyrażam zgodę na wydanie uprawnień do wykonywania czynności w zakresie projektowania i nadzoru budowlanego z dnia 10 września 2021 r. w zakresie projektowania i nadzoru budowlanego w budownictwie mieszkaniowym (zgodnie z art. 10).

Ob. K. O. S. D. A. S. Józef Tomasz Kordas

mgr inżynier architekt

urodzony dnia 20.11.1976 w Katowicach, pow. Katowice

o i z z y m u j e

w szczególności

projektowania i nadzoru budowlanego

uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych, projektowania

wszystkich obiektów budowlanych, projektów

budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów

budowlanych o charakterze konstrukcyjnym, projektów

innych obiektów budowlanych z wyjątkiem

konstrukcyjnych i urządzeń sanitarnych, projektów

konstrukcyjnych i urządzeń sanitarnych, projektów



z up. W P J W O D Y
Anna Kościuk
Przewodnicząca

mgr inż. arch. Józef Tomasz Kordas

Dane charakterystyczne inwestycji obiektu

Budynek mieszkalny – wielorodzinny
Rudna ul. Św. Katarzyny 9

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy | 132,80 m ² |
| 2. Kubatura | 1195,20 m ³ |
| 3. Ilość kondygnacji | 2 |
| 4. Budynek zrealizowany na początku XX wieku | |
| 5. Budynek podpiwniczony narożnikowy w zabudowie pierzejowej | |
| 6. Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - podlega ochronie zabytków | |
| 7. Zlokalizowany w obszarze 14M wg MPZP | |
| 8. Stan techniczny elewacji i więźby dachowej - średni - wymaga remontu | |

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT ELEWACJI ORAZ DACHU NAD ISTNIEJĄCYM BUDYNKIEM
MIESZKALNYM - RUDNA UL ŚW KATARZYNY 9

Opis do projektu budowlanego

Remont elewacji i dachu nad istniejącym budynkiem mieszkalnym.

I. Część ogólna

- 1.1. Adres budowy; Rudna ul Św. Katarzyny 9
- 1.2. Stadium Projekt remontu elewacji i więźby dachowej oraz połaci dachu na budynku mieszkalnym
- 1.3. Część Budowlana
- 1.4. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Św Katarzyny 9 w Rudnej
- 1.5. Projekt remontu elewacji oraz dachu na budynku mieszkalnym opracowano na podstawie warunków wynikających z miejscowego planu gospodarowania terenem i wizji lokalnej w celu sprawdzenia i oceny stanu technicznego więźby dachu.
- 1.6

II. Opis terenu.

2.1. Uwarunkowania terenowe - istniejące zainwestowanie

Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem. Granice działki 374/5 przebiegają po obrysie budynku - zabudowa pierzejo-wa.

Budynek mieszkalny zrealizowany został w na koniec XIX początek XX wieku. Jest elementem zabudowy ulicy Św. Katarzyny 9 niedaleko Rynku - zespół Starego Miasta. Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Polega ochronie konserwatorskiej zgodnie z obowiązującym miejscowym Planem Przestrzennym dla tego obszaru - obszar 14M.

Plan sytuacyjny pokazuje usytuowanie budynku na działce.

Działka dostępna jest od drogi publicznej - ulicy Św Katarzyny.

Remont elewacji oraz dachu z remontem konstrukcji więźby dachowej - należy wykonać stosując zasady określone w niniejszym opracowaniu. Obiekt jest w średnim stanie technicznym a przede wszystkim dach.

Elewacje z częściowymi zniszczeniami tynku i elementami anten telewizyjnych i pozostałość po napowietrznym przyłączy energetyczny - do usunięcia. Anteny satelitarne zdemontować i przenieść na dach - wykorzystując otwory wentylacyjne kominów do przeprowadzenia instalacji.

2.2 Zakres prac remontowych

- Prace przygotowawcze i rozbiórkowe
 - rozbiórka istniejącego pokrycia i obróbek kominów i ścian
 - rozbiórka istniejących łat - zły stan techniczny
 - rozbiórka kominów do poziomu połaci dachu z uwagi na zły stan techniczny
- Remont konstrukcji - więźby dachowej
 - rozebrać i oczyścić elementy uszkodzone - wymienić na nowe
- Montaż pokrycia dachu
 - wymienić uszkodzone fragmenty konstrukcji dachu lub i wykonać ich wzmocnienie
 - zabezpieczenie drewna przed i naprawą więźby
- Remont kominów - rozbiórka i odbudowa komina części górnej od połaci dachu
 - realizacja zwieńczeń z cegły klinkierowej
- Montaż pokrycia dachowego - dachówka karpiówka w koronkę
 - z opierzeniami

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
50-220 Legnica, ul. Zamkowa 7

- montaż ław kominiarskich oraz stopni kominiarskich
 - montaż wyłazłów dachowych
 - Montaż opierzeń kominów i rynien w tym rynien leżących i rur spustowych.
 - Wymiana drzwi wejściowych na nowe płycinowe wg rysunku podanego na elewacji z doświetleniem górnych kwater lub nie.
 - Remont elewacji - renowacja istniejących tynków
 - usunięcie tynku odspojonego
 - usunięcie elementów stalowych nieistniejącego przyłącza energetycznego
 - zmian położenia anten satelitarnych - przeniesienie na dach
 - oczyszczenie fragmentów muru i całej elewacji
 - wykonanie nowego tynku cementowo - wapiennego w miejscach ubytku po uprzednim zagruntowaniu preparatami ścian i całego tynku
- Malowanie elewacji zgodnie z przedstawionymi kolorami

2.3. Stan istniejący – ocena techniczna dachu

Istniejący obiekt jest budynkiem piętrowym z poddaszem nieużytkowym podpiwniczony. Dach wysoki dwupłaski. Całość przykryta jest dachówką ceramiczną - karpiówką w koronkę w złym stanie technicznym, co jest pokazane na aktualnych fotografiach.

Pokrycie dachu jest w średnim stanie technicznym, dach przecieka i wymaga remontu w celu ochrony zachowanej więźby dachu.

Więźba dachu jest w też w średnim stanie technicznym i po oczyszczeniu strychu i zdemontowaniu dachówki możliwe będzie podjęcie decyzji, co do poszczególnych uszkodzonych elementów więźby dachowej. Obecnie to, co widoczne można ocenić, iż po oczyszczeniu elementów zaatakowanych przez biologię możliwe będzie tylko wzmocnienie ich przekroju. Trudno określić czy niedostępne obecnie, niewidoczne fragmenty więźby są też w dobrym stanie technicznym. Będzie można to określić po zdjęciu pokrycia dachu i dotarciu do namurnic. Ocenia się, iż wszystkie łąty winny być wymienione na nowe.

Budynek położony jest w strefie oddziaływań szkód górniczych. Nie zauważa się pęknięć ścian konstrukcyjnych.

O wszystkich odstępstwach stanu istniejącego więźby i ścian elewacyjnych od przyjętych w niniejszym opracowaniu zawiadamiać projektanta.

W tej sytuacji należy stwierdzić, iż remont dachu poprzez wymianę pokrycia dachu, opierzeń nie narusza istoty konstrukcji więźby a zmiana pokrycia na nowe w zdecydowany sposób chronić będzie budynek przed przeciekami i poprawia stan techniczny dachu.

II. A – opinia techniczna

Analizując stan techniczny budynku a przede wszystkim dachu należy stwierdzić, iż remont dachu poprawi pracę funkcjonowanie całego obiektu doprowadzając do właściwego bezpieczeństwa konstrukcji.

Na podstawie przedstawionej opinii i po wykonaniu robót określonych niniejszym projektem budynek w pełni służyć będzie inwestorowi.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że budynek będzie spełniał wszystkie wymagania stawiane tego typu obiektom w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji dachu.

III. Opis funkcjonowania obiektu

3.0. Budynek mieszkalny – aktualnie użytkowany i w tym zakresie nie następują zmiany.

IV. Opis remontu dachu.

Zgodnie z opisem i oceną podaną w pkt 2.3 wymagane będą prace rozbiórkowe i budowlane wg niniejszego projektu remontu istniejącego dachu poprzez rozbiórkę istniejącego pokrycia i opierzeń wykonanie nowego pokrycia po uprzednim oczyszczeniu zabezpieczeniu istniejącej konstrukcji drewnianej więźby. Zniszczone fragmenty konstrukcyjne więźby wymienić na nowe ściśle dostosowując się do istniejących parametrów drewna i istniejących przekrojów konstrukcyjnych drewna lub wzmocnić poprzez dodanie elementów konstrukcyjnych. P

Po odsłonięciu konstrukcji dachu zawiadomić projektanta w celu ostatecznej oceny więźby dachowej i zaleceń do ich wzmocnienia lub niewymagającego wzmocnienia. Po oczyszczeniu i zabezpieczeniu krokwi położyć folię paro przepuszczalną a następnie łąty i dachówkę karpiówkę w koronkę. Zgodnie z wymogiem konserwatora karpiówka matowa, w kolorze ceglastym

Projekt zakłada, że istniejące krokwie, płatwie, namurnice kleszcze, miecze są w średnim stanie technicznym i nie wymagać będą wymiany tylko lokalnie wzmocnienia.

Belki stropu drewnianego nad piętrem wymagają sprawdzenia w zakresie ich stanu technicznego oparcia na ścianach konstrukcyjnych i czy nie są zniszczone z powodu przecieków dachu i czy nie wymagają wymiany lub wzmocnienia i stwierdzenia, że nie będzie potrzeby demontowania sufitu użytkowanych pomieszczeń. W wypadku stwierdzonego odstępstwa od tych założeń zawiadomić projektanta.

Remont dachu polega na wymianie pokrycia opierzeń, części kominów i naprawie ewentualnych fragmentów zniszczonej więźby.

Wszystkie elementy drewniane na zewnątrz obiektu (od strony podwórka) po zabezpieczeniu malować na kolor ciemny dąb stosując farbę Drewnochron

Wszystkie elementy drewniane konstrukcji więźby dachowej po oczyszczeniu i wzmocnieniu należy impregnować FOBOS - em M5 - impregnacja przeciwko grzybom, owadom, biologicznej destrukcji (bakterie) oraz zabezpiecza drewno pod względem p.poż.

Belki konstrukcji pokrycia dachu leżące jako strop czy opierające się na ścianach - namurnice należy sprawdzić ich kotwienie do ściany za pomocą śrub M14 w rozstawie 1,5 m, nie mniej jednak niż 2 kotwy na jeden odcinek belki.

*Połączenia nowych uzupełniających elementów drewnianych wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną stosując pomocniczo wsporniki krokwiowe, kalenicowe, złącza kątowe, kotwy, taśmy perforowane do usztywnień połaciowych, wsporniki i złącza stalowe ocynkowane, czyli **złącza ciesielskie BMF** dostępne na naszym rynku po konsultacji z projektantem.*

Nie zmienia się układu odwodnienia i rur spustowych, ale realizuje się z nowych materiałów. Wymienić na nowe - mogą być tytanowe.

Ponieważ remontowany dach jest na budynku zabudowy pierzejowej, co oznacza, że dzieli go z innymi obiektami ściana konstrukcyjna wewnętrzna to, dlatego opierzenia połaci dachu w stosunku do ściany sąsiada wychodzącej ponad nasz dach opierzyć stosując opierzenia jak na kominach i odpowiednio opierzyć i zabezpieczyć ścianę sąsiada leżącą poniżej naszej połaci dachu. Zwrócić uwagę na właściwe wykonanie rynny leżącej do sąsiedniego budynku 9a na którym jest płaski dach. Materiał blacharski można zastosować z blach tytanowo cynowych.

V. Izolacje.

5.1. Przeciwwilgociowe – folia paroszczelna układana od strony pomieszczenia poddasza w części gdzie występują pomieszczenia użytkowe. Na krokwiach pod łączeniem folia paro przepuszczalna.

Ponieważ w ramach remontu dachu mamy elementy konstrukcji nośnej projektant zaleca prowadzić dziennik budowy, aby wszystkie sprawy konstrukcyjne miały swoje odzwierciedlenie w dzienniku budowy.

V. Remont elewacji

W punkcie 2.2 podano zasady postępowania z istniejącymi częściowo zniszczonymi starymi tynkami cementowo - wapiennymi należy zwrócić szczególną uwagę na ich trwałość i przyczepność do istniejących murów. Przy jakichkolwiek wątpliwościach należy te fragmenty zbić do miejsca już trwałego tynku. Oczyszczyć i przemyć zwietrzała stare tynki.

Uzupełnienia - tynk typowy cementowo - wapienny.

Na uzupełnieniach tynku i po oczyszczeniu pozostałych tynków i zagruntowaniu wskazane jest zastosować cienką warstwę szpachli kontaktowej Baumit czy innych producentów dla wyrównania i ujednolicenia faktury i struktury oraz grubości ziarna starego i nowego tynku czy chłonności materiału tynku.

Po tak przygotowanej elewacji należy przystąpić do jej malowania farbami silikatowymi

Zgodnie z podjętą decyzją przez Wspólnotę Mieszkaniową Św. Katarzyny 9 w Rudnej w ramach remontu elewacji dokonuje się remontu stolarki okiennej na poziomie parteru oraz trzy okna w klatce schodowej (w pionie). Część stolarki jest już wymieniona na nową, co jest widoczne na fotografii i rysunku elewacji i projekt przyjmuje je, jako istniejące bez zmian. Remont istniejącej historycznej stolarki drewnianej parteru powinien być wykonany zgodnie z dzisiejszym rysunkiem tych okien z zachowaniem istniejącego materiału drewnianego z zastosowaniem potrójnego termicznego szklenia lub wymieniona na nowe okna w konstrukcji drewnianej w sytuacji braku technicznej możliwości naprawy stolarki okiennej (zniszczenie techniczne materiału) nowej konstrukcji drewnianej o odpowiedniej wartości termicznej dla WT 2021.

Parapety okienne zewnętrzne - istniejące naprawić oczyścić zagruntować. Braki i ubytki uzupełnić. Pokryć blachą tytanowo cynową koloru stalowego wykonując kapinos od strony elewacji uniemożliwiający spływanie wody deszczowej po elewacji.

VII ZABEZPIECZENIA PPOŻ- remont nie zmienia istniejącej sytuacji p.poż dotyczącej tego obiektu.

1. Usytuowanie budynku - działka
2. Działka położona jest przy ulicy i z niej jest dostępna.

3 Opis zabezpieczeń ppoż.

Zabezpieczeń ppoż. nie ulegają zmianie: Zastosowanie FOBOS-u M5 poprawia w zdecydowany sposób warunki bezpieczeństwa pożarowego.

4. Dom jest jedną strefą ogniową. Zgodnie z ustaleniami prawa, wielkości stref pożarowych dla tego typu obiektów z kategorią ZL IV ustala się na 8000 m². Projektowany obiekt ma wielokrotnie mniejszą strefę pożarową a więc spełnia wymogi przepisów. Klasa odporności D – obiekt zwolniony z kategoryzacji z uwagi na budynek niski - N.

OPRACOWAŁ: Arch. Józef Kordas

WOJEWODZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 6

arch. J. J. KORDAS
59-300 Lubin, ul. Wrośłowa 8, 8", tel. 8463861
Upr. Bud. Nr 400/Ww/74 § 5-1-1, Dz. U. 53/62
i Nr 601/01 D.W. § 9 ust. 1, Dz. U. 8/95
Specjalność architektoniczna - Projektowanie
i kierowanie robotami bez ograniczeń oraz proj.
konstr. inst. i urządz. sanit. z wyj. skomplik.
DS-0336

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Inwestor : **Wspólnota Mieszkaniowa Św. Katarzyna 9**
59 305 Rudna Św. Katarzyny 9

1. Dane ogólne

- 1.1. Adres budowy; Rudna Św. Katarzyny 9 działka 374/5
- 1.2. Stadium; Projekt budowlany
- 1.3. Część - Informacja bezpieczeństwie i ochronie zdrowia z uwagi na specyfikę projektowanych robót.
- 1.4. Inwestor : Inwestor : **Wspólnota Mieszkaniowa Św. Katarzyna 9**
59 305 Rudna Św. Katarzyny 9
- 1.5. Projekt opracowano na podstawie zlecenia inwestora, określenia zakresu robót na istniejącym obiekcie. **Niniejsze opracowanie jest wypełnieniem warunków wynikających z art. 20 ust 1 pkt 1b Prawa Budowlanego 2020 Dz.U. 471 i oparto na Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca. 2003 Dz.U. 120 poz 1126.**

2. Projekt

2.1. Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 9 w Rudnej przy ul. Św. Katarzyny.

2.2. Uwarunkowania terenowe - istniejące zainwestowanie
Przedmiotem projektu jest istniejący budynek a planowany zakres robót przez inwestora dotyczy remontu elewacji i elementów zewnętrznych budynku oraz remontu i wzmocnienia konstrukcji dachu ze zmianą pokrycia dachowego. Nie zmienia się zagospodarowania działki.
Działka dostępna jest od ulicy Św. Katarzyny.

Niniejszy obiekt jest budynkiem mieszkalnym podpiwniczonym, wolnostojącym posiadającym pięć kondygnacji nadziemnych.

2.3. Budynek usytuowany jest przy ulicy, z której zapewniony jest dostęp dla samochodów dostawczych. Obiekt jest użytkowany.. W budynku jest zapewnione bezpieczeństwo jego użytkowania, jako budynku mieszkalnego.

W rozwiązaniach projektowanych robót budowlanych, zastosowano materiały jedynie te które mają świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie pod względem bezpieczeństwa materiałowego, trwałe a w użytkowaniu /np. posadzki/ bezpieczne i nie mające wpływu na zanieczyszczenie środowiska.

III. Remont elewacji i remont więźby dachowej

3.1. Remont elewacji - ścian zewnętrznych obiektu, remont więźby dachowej, demontaż pokrycia dachowego oraz położenie nowego pokrycia z opierzeniami zgodnie z prawem budowlanym winna być prowadzona ściśle w oparciu o przepisy tegoż prawa jak też przepisy BHP obowiązujące na placu budowy i przepisy BHP dla poszczególnych prac(robót).

Realizacja projektowanych robót elewacyjnych budynku , nie stwarza szczególnych zagrożeń lecz jak każda budowa stanowi standardowe zagrożenie dla osób trzecich i one nie powinny mieć możliwość nieograniczonego wejścia na plac budowy. W związku z robotami elewacyjnymi konieczne jest wybudowanie rusztowań, które winny być wykonane zgodnie z przepisami w tym zakresie i bezpieczne w użytkowaniu przez pracowników jak też nie mogą stanowić zagrożenia dla innych użytkowników działki czy ulicy wjazdowej do Rynku i ulicy Św Katarzyny. Obiekt jest użytkowany. Obsza-

ry, w których prowadzone są prace elewacyjne na rusztowaniu winny być oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Roboty rozbiórkowe wystąpią. Rozebranie istniejącego fragmentu ściany gzymsowej wg opisu budowlanego.

Cały plac budowy winien być zabezpieczony przed wejściem osób niezwiązanych z budową to jest winien być ogrodzony. Należy to wykonać tak, aby umożliwić i zabezpieczyć korzystanie z obiektu przez osoby w nim pracujące czy dostęp klientów do usług.

Na placu budowy powinny być określone miejsca składowania materiałów masowych i magazyny dla materiałów wykończeniowych z określeniem sposobu ich transportu czy przemieszczenia.

Określone też powinno być miejsca przechowywania dokumentacji projektowej i dokumentacji budowy oraz określony sposób komunikowania się z kierownikiem budowy i inwestorem.

Wszyscy pracownicy na budowie winni być do jej realizacji przygotowani przeszkoleni i posiadać indywidualne środki ochrony osobistej. Powinno być dla nich zorganizowane zaplecze socjalne z szatniami i sanitariatami lub w wypadku niewielkich zespołów przywożonych przez wykonawcę określenie ich zaplecza socjalnego w przedsiębiorstwie wykonującym roboty.

Wszystkie prace przy realizacji uzbrojenia terenu winny być przeprowadzone zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa przy ich realizacji

W realizacji budynków wystąpią roboty powyżej 5 m. Przepisy BHP wykonywania robót budowlanych winny być stosowane.

W Trakcie realizacji wystąpią roboty montażowe elementów lekkich i ciężkich (dachówka czy elementy konstrukcji dachu). Winny być one montowane przy zachowaniu pełni bezpieczeństwa.

Będą prowadzone też prace elewacyjne na rusztowaniach. Ich realizacja wymaga szczególnego bezpieczeństwa. Rusztowania przed ich użytkowaniem winny być odebrane przez inspektora nadzoru.

Wszystkie prace budowlane powinny być nadzorowane a kierownik budowy powinien określić sposób prowadzenia tego nadzoru.

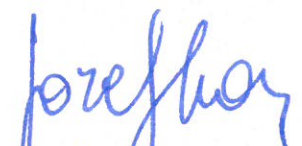
Winny też być określone zasady postępowania w wypadku wystąpienia zagrożenia.

Na placu budowy powinny też być określone zasady usuwania gruzu i odpadów budowlanych a do czasu ich utylizacji określone powinno być miejsce czasowego składowania na placu budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo prowadzenia prac budowlanych.

Wszystkie prace na placu budowy powinny być dokumentowane.

Opracował

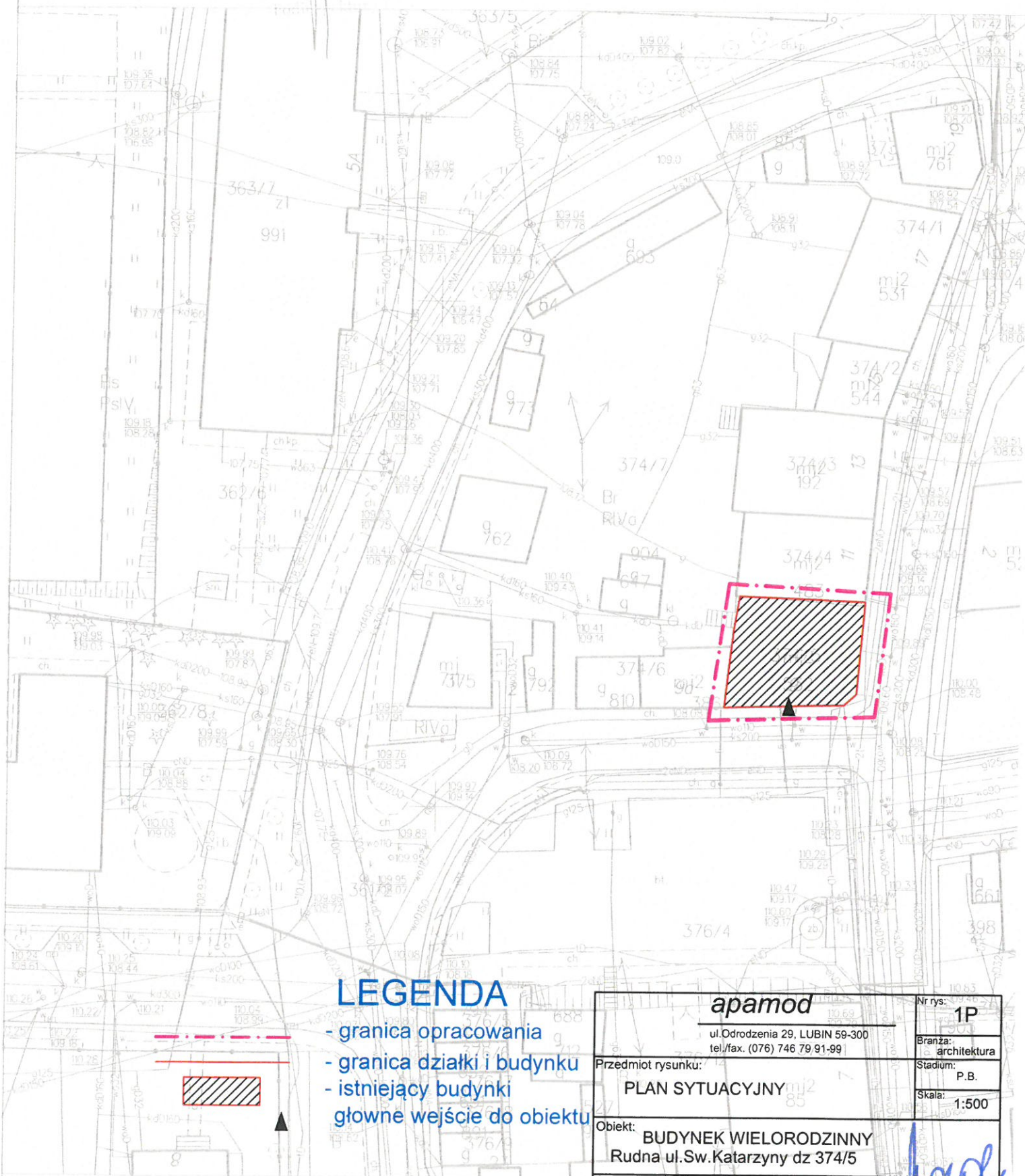
arch. Józef Kordas


arch. JÓZEF KORDAS
59-300 Lubin, ul. Wrzósowa 8 „B”, tel. 8463861
Upr. Bud. Nr 400/Ww/74 § 5-1-1, Dz.U. 53/62
i Nr 601/01 DUW § 9 ust. 1, Dz.U. 8/95
Specjalność architektoniczna - Projektowanie
i kierowanie robotami bez ograniczeń oraz proj.
konstr. inst. i urządz. sanit. z wyj. skomplik.
DS-0336

02.07.2021

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Zup. Stan: 1:500
Jednostka: 1:500



LEGENDA

- granica opracowania
- granica działki i budynku
- istniejący budynki
- główne wejście do obiektu

apamod

ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300
tel./fax. (076) 746 79 91-99

Przedmiot rysunku:

PLAN SYTUACYJNY

Obiekt:

BUDYNEK WIELORODZINNY
Rudna ul. Sw. Katarzyny dz 374/5

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Józef Kordas

Upr. bud. Nr 400/Ww/74 601/01 DS 033
Specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń

Data:

09.07.2021

Nr rys:

1P

Branża:

architektura

Stadium:

P.B.

Skala:

1:500

ZWIĘCZENIE KOMINÓW
CEGLA KLINKIEROWA CZERWONA



WOJEWODZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

- 1- KOLOR RAL 1014
- 2- KOLOR RAL 1002
- 3- KOLOR RAL 9001

4 - dachówka ceglana
karpiówka w koronkę - matowa

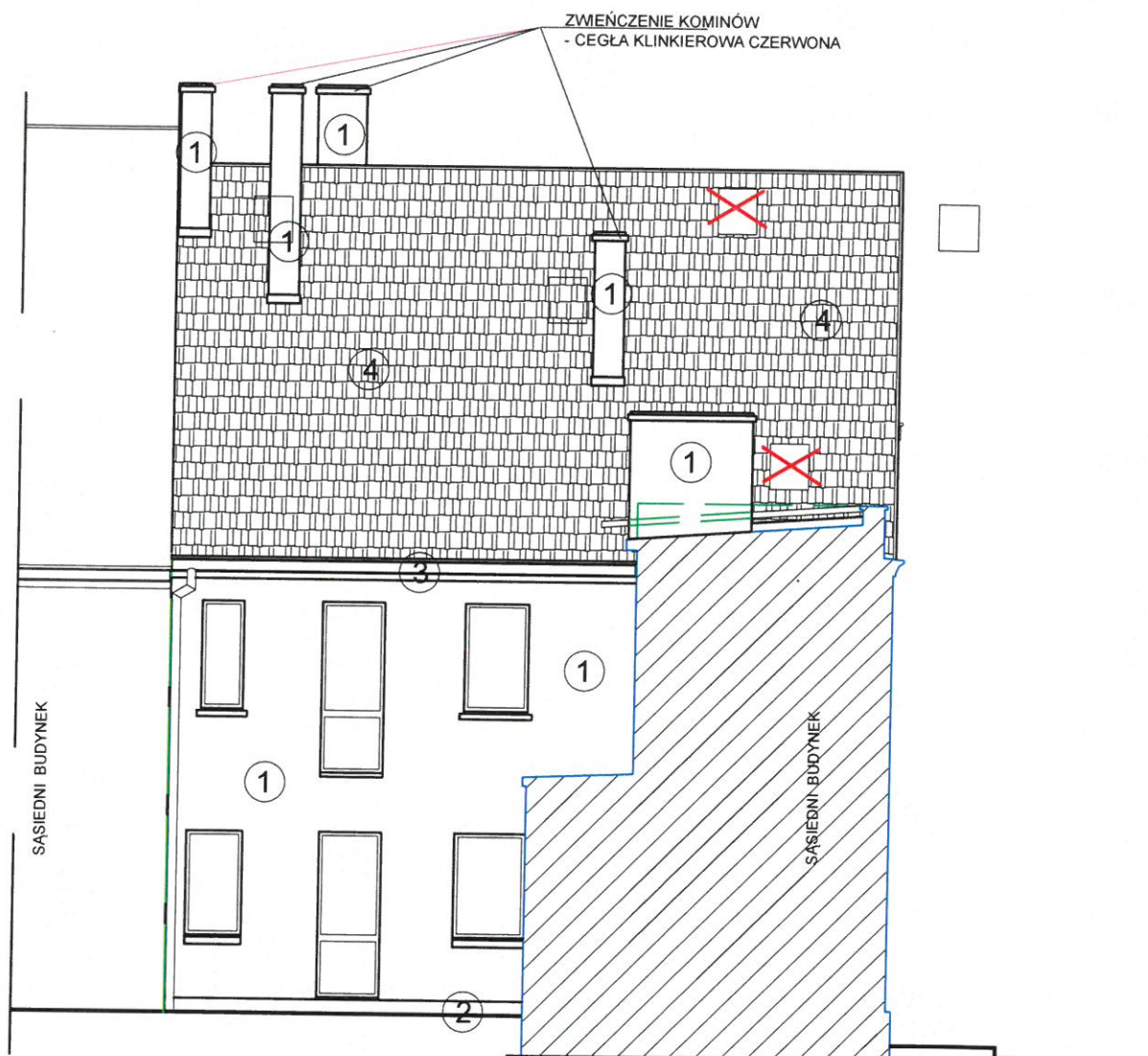
APAMOD ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300		Nr rys: 1
Przedmiot rysunku: ELEWACJA ZACHODNIA		Stadium: INWENT.
Obiekt: WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY RUDNA UL. ŚW. KATARZYZNY NR 9		Branża: ARCH.
Projektował: mgr inż. arch. Józef Kordas upr. 400/Ww/74, 601/01/DUW		Skala: 1:100
Data: 05.07.2021		
Opracował:		
Data:		



WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

- 1- KOLOR RAL 1014
- 2- KOLOR RAL 1002
- 3- KOLOR RAL 9001

APAMOD ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300		Nr rys: 2
Przedmiot rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNA		Stadium: INWENT.
Obiekt: WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY RUDNA UL. ŚW, KATARZYNY NR 9		Branża: ARCH.
Projektował: mgr inż. arch. Józef Kordas upr. 400/Ww/74, 601/01/DUW upr. architektoniczne bez ograniczeń		Skala: 1:100
Data: 05.07.2021	Opracował:	
Data:		

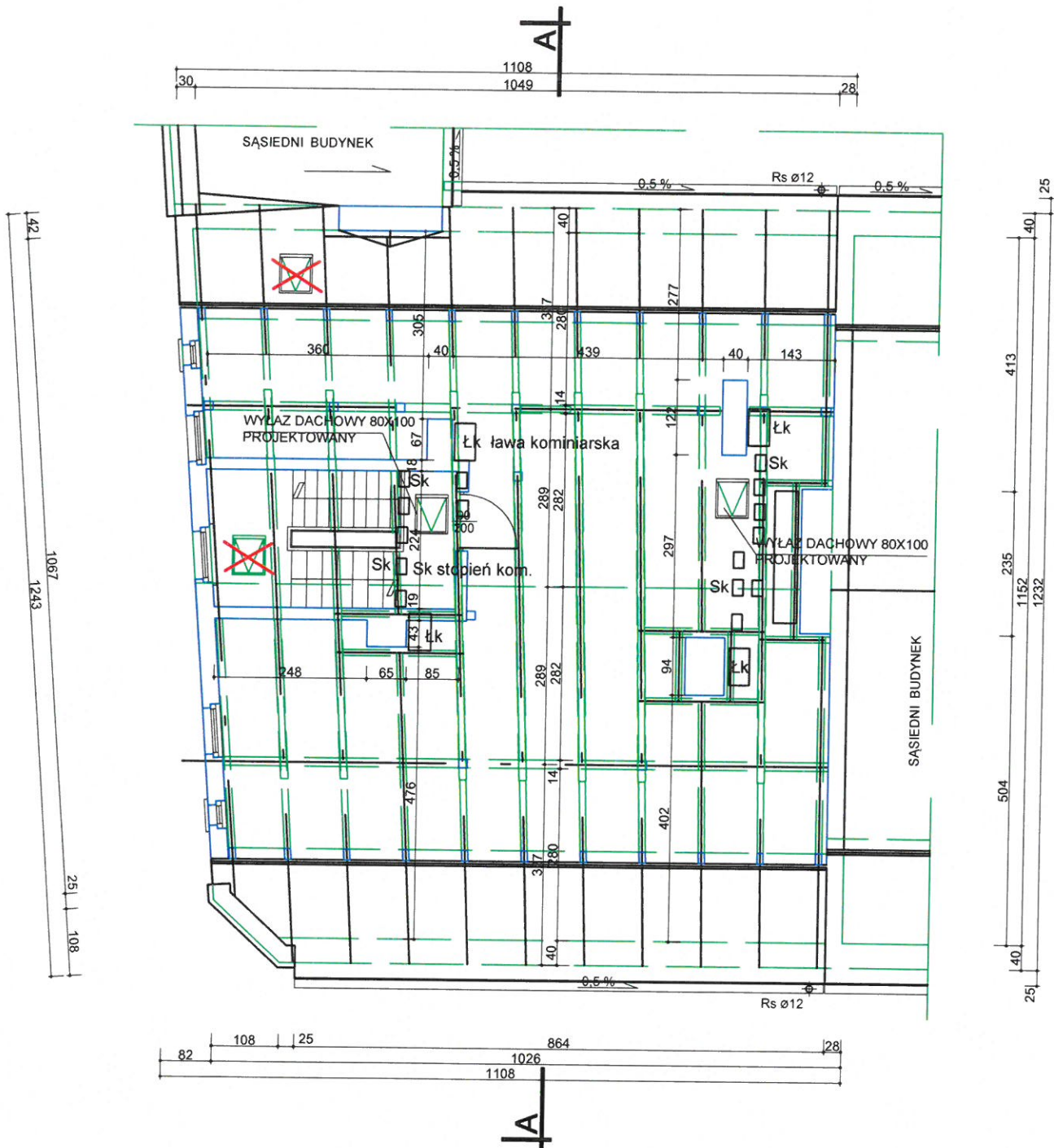


- 1- KOLOR RAL 1014
- 2- KOLOR RAL 1002
- 3- KOLOR RAL 9001

4 - dachówka ceglasta
karpiówka w koronkę - matowa

WOJEWODZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

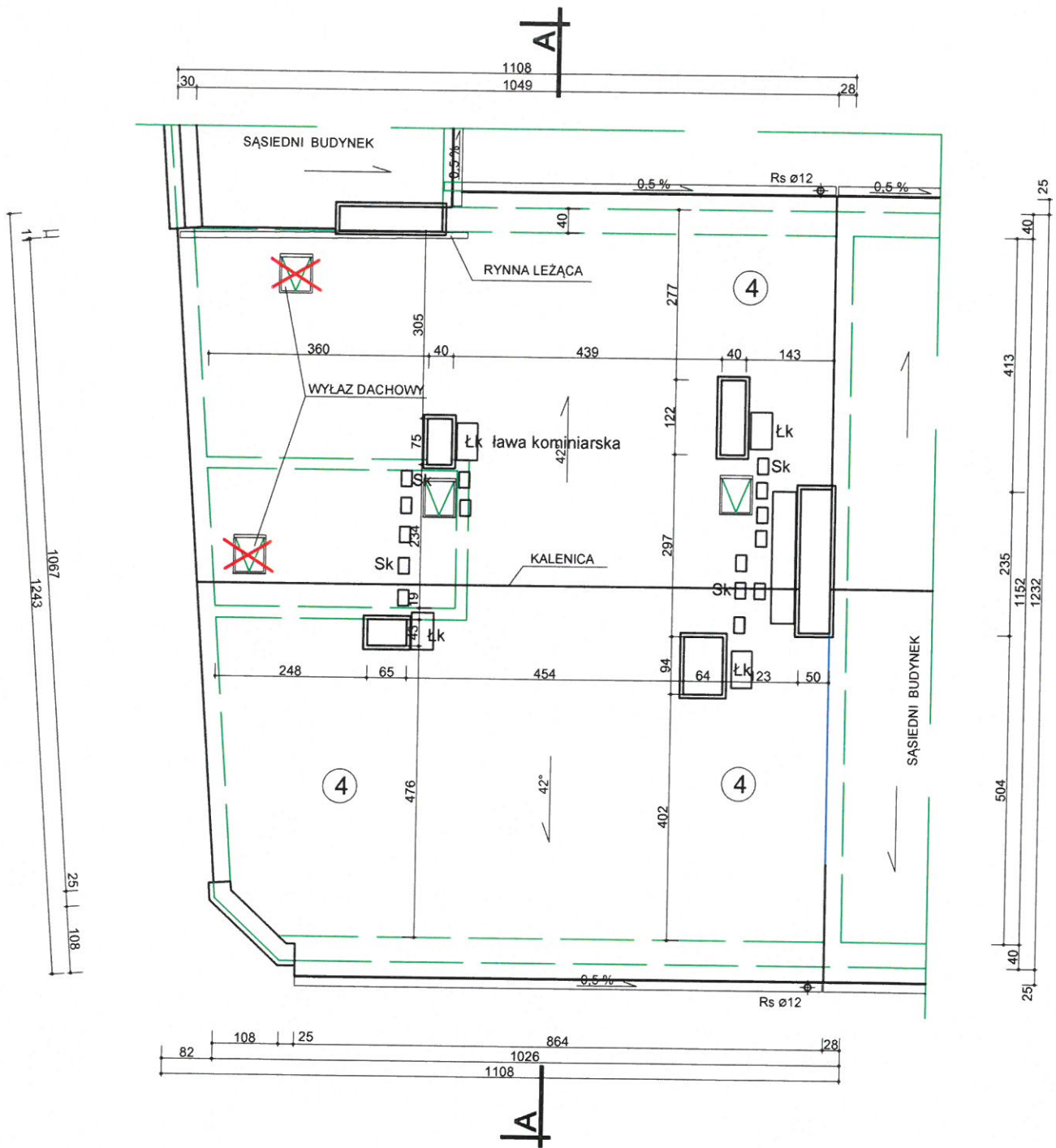
APAMOD ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300		Nr rys: 3
Przedmiot rysunku: ELEWACJA WSCHODNIA		Stadium: INWENT.
Obiekt: WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY RUDNA UL. ŚW. KATARZYNY NR 9		Branża: ARCH.
Projektował: mgr inż. arch. Józef Kordas upr. 400/Ww/74, 601/01/DUW		Skala: 1:100
Data: 05.07.2021		
Opracował:		
Data:		



Województwo
OCHRONY ZABUDOWY
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

Łk ława kominarska
Sk stopień kom.

APAMOD ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300		Nr rys: 4
Przedmiot rysunku: RZUT STRYCHU-WIEŻBA		Stadium: INWENT.
Obiekt: WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY RUDNA UL. ŚW, KATARZYNY NR 9		Branża: ARCH.
Projektował: mgr inż. arch. Józef Kordas upr. 400/Ww/74, 601/01/DUW		Skala: 1:100
Data: 05.07.2021		
Opracował:		
Data:		

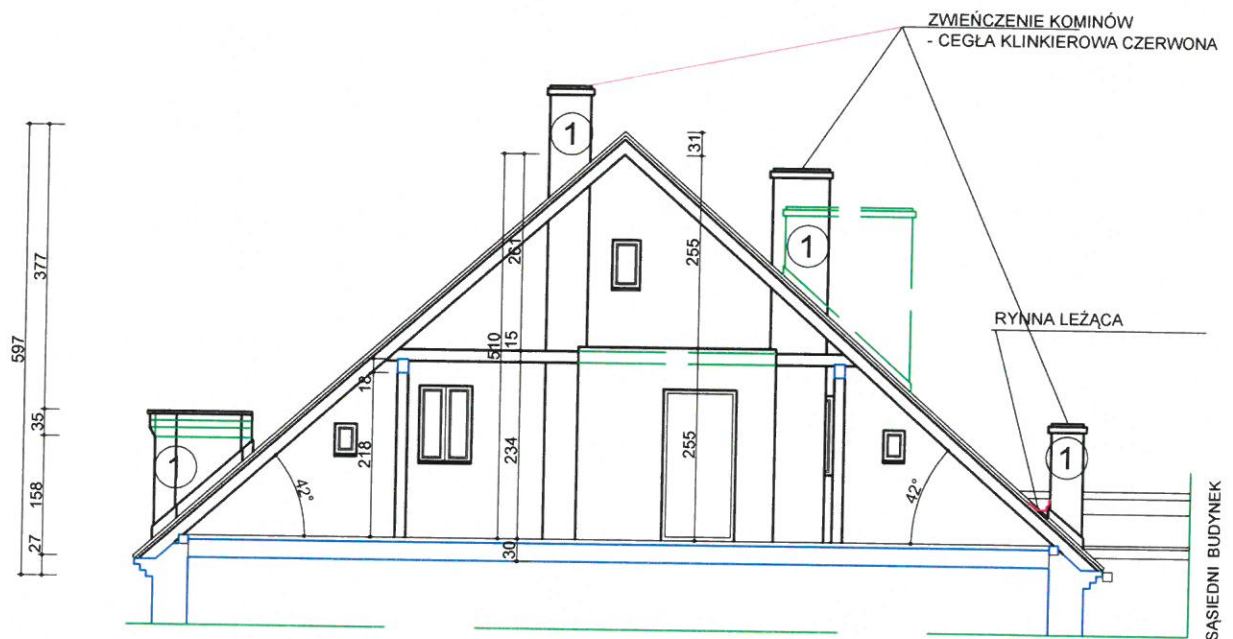


Łk ława kominiarska
Sk stopień kom.

4 - dachówka ceglasta
karpiówka w koronkę - matowa

WOJEWODZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
30-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

APAMOD ul. Odrodzenia 29, LUBIN 59-300		Nr rys: 5
Przedmiot rysunku: RZUT DACHU		Stadium: INWENT.
Obiekt: WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY RUDNA UL. ŚW. KATARZYZNY NR 9		Branża: ARCH.
Projektował: mgr inż. arch. Józef Kordas upr. 400/Ww/74, 601/01/DUW upr. architektoniczne bez ograniczeń		Skala: 1:100
Data: 05.07.2021		Opracował: Data:



WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

1- KOLOR RAL 1014

APAMOD ul.Odrodzenia 29, LUBIN 59-300		Nr rys: 6
Przedmiot rysunku: PRZĘKRÓJ A-A		Stadium: INWENT.
Obiekt: WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY RUDNA UL. ŚW, KATARZYNY NR 9		Branża: ARCH.
		Skala: 1:100
Projektował:	mgr inż. arch. Józef Kordas upr. 400/Ww/74, 601/01/DUW upr. architektoniczne bez ograniczeń	
Data: 05.07.2021		
Opracował:		
Data:		

L/N.5142.470.2021.ML

dotyczy: wydania opinii w sprawie planowanego remontu elewacji, dachu i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy **ul. św. Katarzyny 9 w Rudnej**

W odpowiedzi na pismo z 09.04.2021 r. (data wpływu 19.04.2021 r.) w powyższej sprawie uprzejmie informuję, że budynek przy ul. Św. Katarzyny 9 w Rudnej jest zabytkiem, ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz zlokalizowany jest na obszarze zespołu miejskiego, wpisanego do rejestru zabytków.

Jednocześnie przesyłam poniższe wytyczne:

1. Nowe pokrycie dachu należy wykonać z dachówki w kolorze ceglonym, matowej (nie glazurowanej), segmentowej (o wykroju segmentowym). Na trójkątnym szczycie nie należy stosować obróbki blacharskiej. Należy zachować niski cokół oraz prostokątną attykę na wysokości dachu, zwieńczoną kostkowym fryzem i gzymsem. W przypadku złego stanu ceglanych elementów fryzu należy je wymienić na nowe ceglane, o takich samych wymiarach i układzie.
2. Kominy przemurować, otynkować i malować na kolor elewacji.
3. Elewacje należy malować w jednym kolorze; dopuszczalne jest pomalowanie cokołu na ciemniejszy odcień. Kolor farby winien być taki sam lub zbliżony do kolorów z wzornika uniwersalnego RAL, jak np. RAL 1001, RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015; RAL 7032, RAL 9002.
4. Nowe tynki należy wykonać jako mineralne, o drobnym uziarnieniu. Należy zachować podokienniki pod oknami. Należy zachować profilowane gzymsy, również wokół trójkątnego szczytu. Gzymsy nie mogą być zasłonięte.
5. Niedopuszczalne jest docieplenie elewacji od strony ulicy; dopuszcza się docieplenie od strony podwórka.
6. Nowe okna należy wykonać z takim samym podziałem jak obecne, tej samej wielkości, w kolorze białym, jako dwuskrzydłowe lub czteroskrzydłowe. Nie dopuszcza się szprosów wpuszczonych między szyby.
7. Nowe drzwi wejściowe powinny być drewniane, o formach nawiązujących do zachowanych zabytkowych drzwi w Rudnej.

Przypominam o obowiązku respektowania przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budynków zabytkowych (UCHWAŁA NR VIII/57/2019 RADY GMINY RUDNA z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie zmiany i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna), w tym następujących ustaleń:

- nakaz stosowania materiałów tradycyjnych podczas remontu i przebudowy obiektów zabytkowych;
- nakaz zachowania:
 - a) gabarytów bryły budynku,
 - b) kształtu i materiału sposobu pokrycia dachu,
 - c) lukarn, facjat, okien powiekowych;
- zakaz docieplania budynków od zewnątrz, z wyjątkiem całkowicie gładkich elewacji, nie posiadających żadnych historycznych, oryginalnych elementów dekoracyjnych, jak: obramienia okienne i drzwiowe, wysunięte parapety, gzymsy, boniowanie, lizeny, pasy, ramy, pilastry, ornamenty, płyciny, okładziny elewacji;
- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na eksponowanych elewacjach, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody antenowe, przewody dymowe i wentylacyjne; [...]

GEZ	KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO	
1. Nazwa BUDYNEK MIESZKALNY	2. Czas powstania 2 poł. XIX w., pocz. XX w.	3. Miejscowość RUDNA
8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym		
4. Adres UL. ŚW. KATARZYNY 9 GPS -> N: 51.511096 E: 16.263164 5. Przynależność administracyjna województwo DOLNOŚLĄSKIE powiat LUBIŃSKI gmina RUDNA 6. Formy ochrony MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HISTORYCZNEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO OŚRODKA GMINNEGO RUDNA - UCHWAŁA RADY GMINY RUDNA NR XXXIV/252/98 Z DNIA 31 MARCA 1998 R. (DZ. URZ. WOJ. LEGNICKIEGO NR 7, POZ. 67 Z 1998 R.) 7. Opracowanie karty (autor, data, podpis) EMILIA DYMARSKA, 15.06.2015 R.		

WIDOK OD STRONY PD.-WSCH.

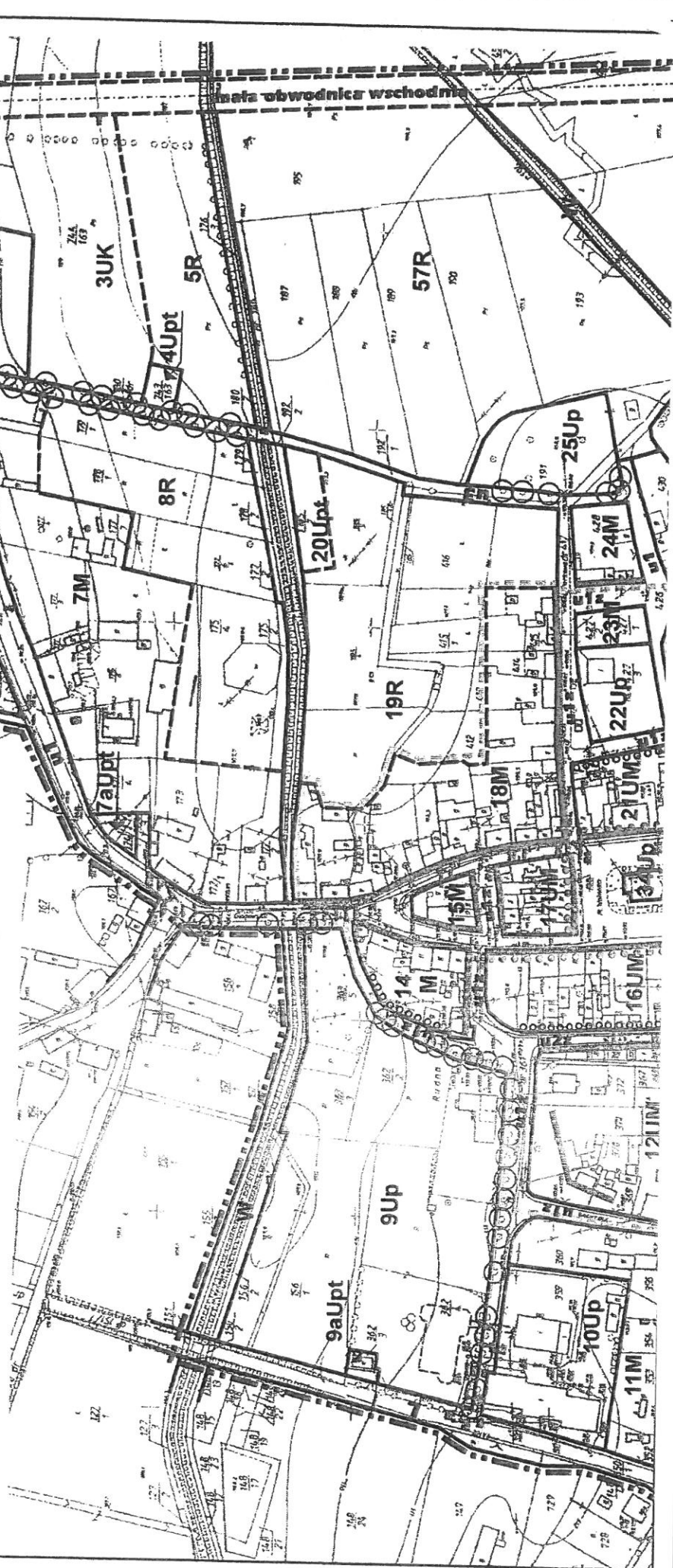
MAPA W SKALI 1:2000

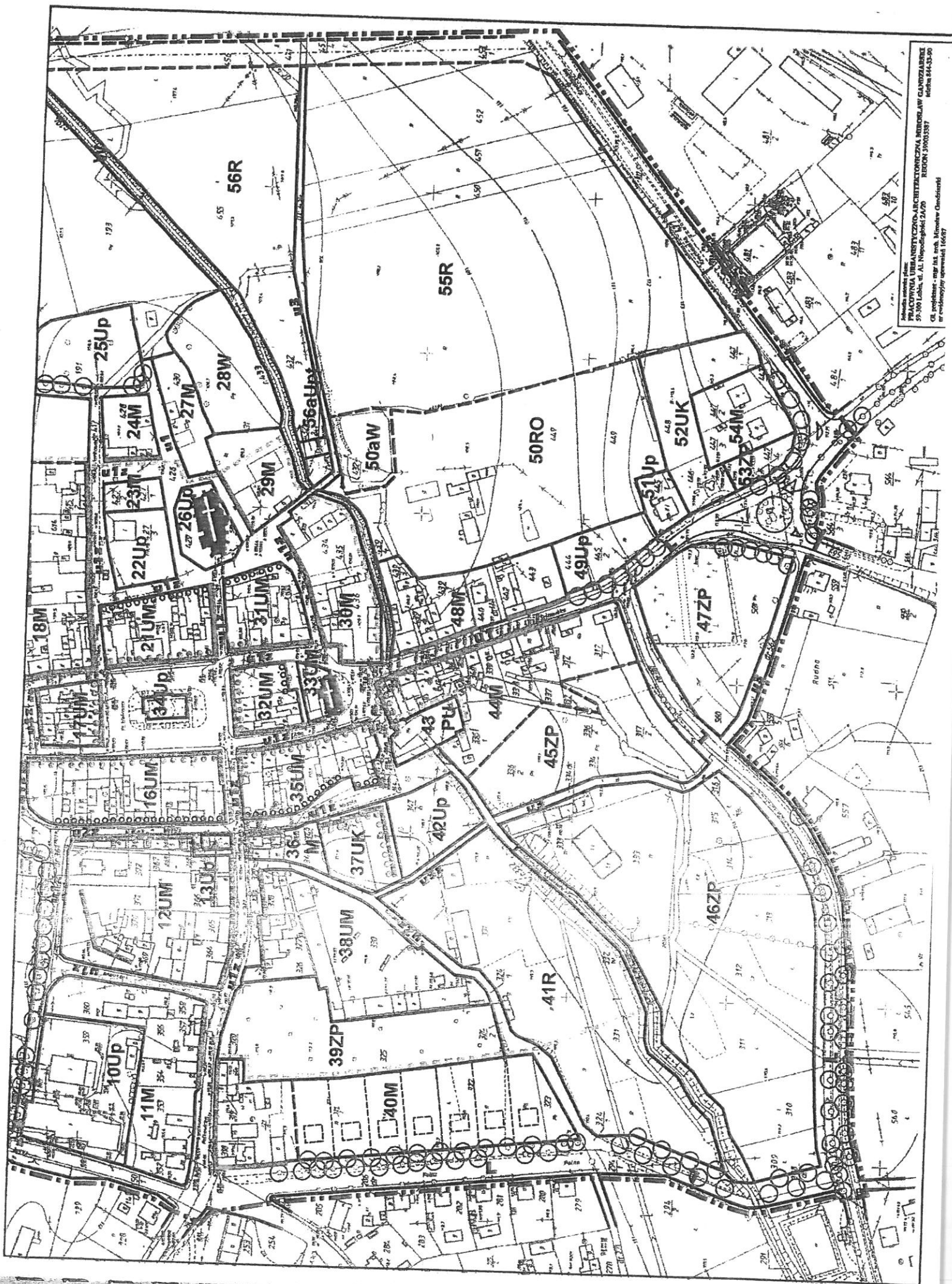
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU STAROMIEJSKIEGO OŚRODKA GMINNEGO RUDNA

rysunek planu w skali 1:2 000 - załącznik do uchwały Nr XXIV/252/98

oznaczenia na rysunku planu:

-----	GRANICE OPRACOWANIA PLANU	M	TERENY MIESZKALNICIA
-----	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	UK	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
-----	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE	PU	TERENY PRODUKCJI USŁUGOWE
-----	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE	RO	TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
-----	LINIA ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONA	R	STREFA ROLNICZA
o o o o o	GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZK.	W	TERENY WÓD OTWARTYCH
o o o o o	DRUGORZĘDNE CIĄGI ZABUDOWY	ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
o o o o o	OBWIĄZUJĄCE ZADRZEWIENIE ULIC	u1	ULICE Z WYDZIELONĄ JEZDNIĄ
o o o o o	BUDYNKI ZABYTKOWE	u1z	J.W. W STREFIE OCHRONY KONSERWAT.
Up	TERENY PUBLICZNE	u2	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
Upt	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	u2z	J.W. W STREFIE OCHRONY KONSERWAT.
UM	TERENY USŁUGOWO-MIESZKALNE	U3	CIĄGI PIESZE I PIESZO-ROWEROWE
		L	ULICE OBSŁUGUJĄCE





WYKONAWCA: PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITECTONICZNA ANDRZEJ GAWOZDZKI
59-300 Lubin, ul. A. Napierskiego 2A/2D
REGON 14003387
telefon 844-33-90
e-mail: gawozdki@wp.pl
or telefonowy 16057



Handwritten signature in blue ink.



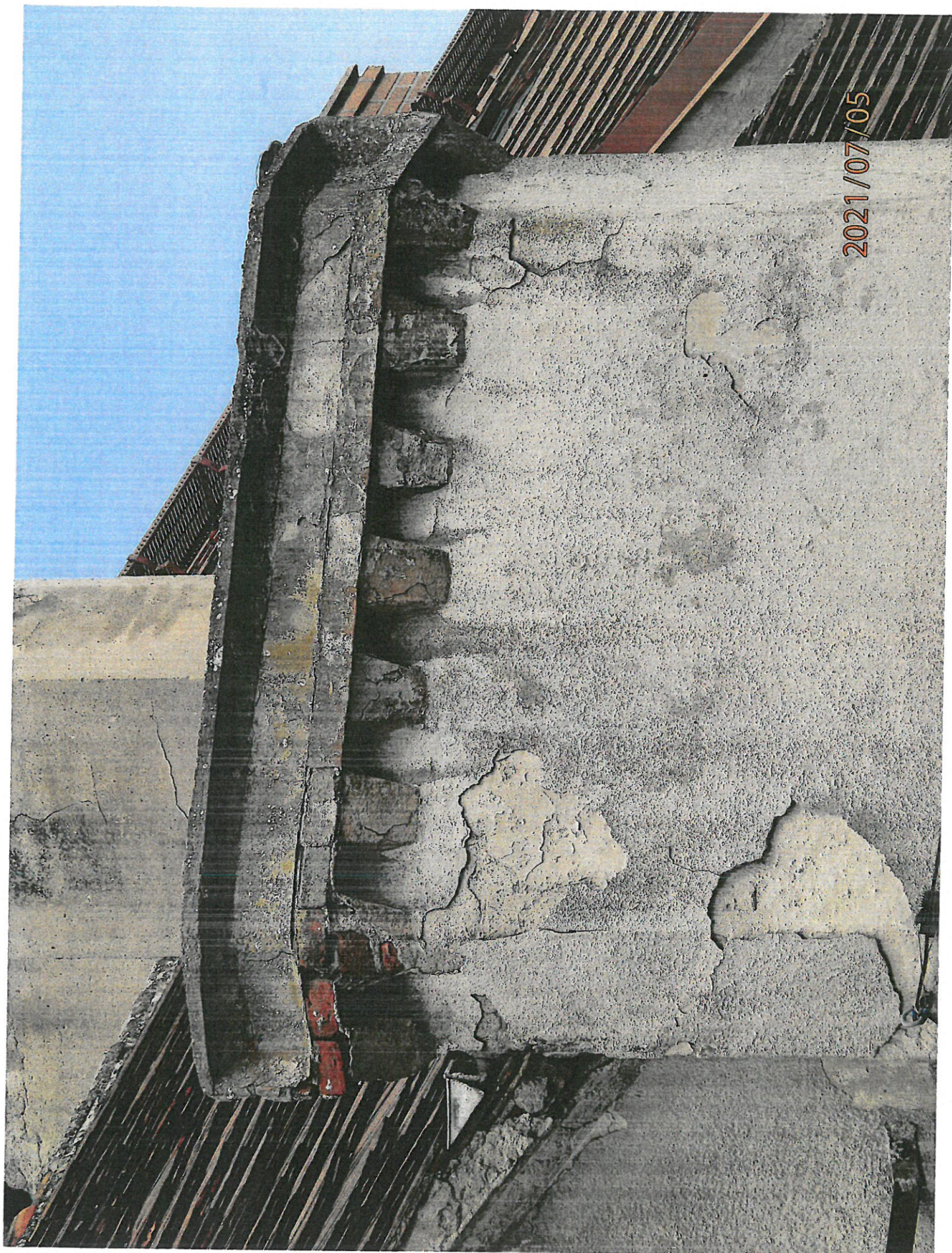
WOJEWODZKI UKŁAD
OCHRONY ZABYTEKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

Amuse



OGŁOSZENIA
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

Jluz



2021/07/05

WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ZABYTEKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W LEGNICY
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

Moer

23