

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TOM II

KŁODZKO – 16.08.2022 r.

Nazwa zmiernia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul Wspólna 25E
Zespół projektowy:	
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO:		
I.	Strona tytułowa	1
II.	Spis treści	2
III.	Część opisowa	3-6
1.1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	
1.2.	Zamierzony sposób użytkowania i program funkcjonalny	
1.3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	
1.4.	Charakterystyczne parametry obiektu	
1.5.	Opinia geotechniczna	
1.6.	Podział budynku na funkcję	
1.7.	Sposób korzystania przez osoby niepełnosprawne	
1.8.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	
1.9.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych Analiza ekonomiczna porównywanych systemów Analiza ekologiczna porównywanych systemów Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię	
1.10	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie ogrzewane	
1.11	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego	
1.12	Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	
1.13	Część graficzna do projektu architektoniczno – budowlanego	6
Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
A1	Elewacja zachodnia (frontowa).	Skala 1:150
A2	Elewacja północna i południowa.	Skala 1:150
A3	Elewacja wschodnia.	Skala 1:150
A4	Elewacja zachodnia (frontowa) - karta kolorystyczna.	Skala 1:150
A5	Elewacja północna i południowa - karta kolorystyczna	Skala 1:150
A6	Elewacja wschodnia - karta kolorystyczna	Skala 1:100

1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
Budynek magazynowy, wyłączony z użytkowania.
Kategoria obiektu budowlanego XVIII.

1.2. Zamierzony sposób użytkowania i program funkcjonalny

W ramach opracowania zakładane roboty budowlane przewidują wykonanie remontu elewacji budynku w celu poprawy jego estetyki. Życzeniem inwestora jest docelowa przebudowa budynku na cele usługowe w dalszym etapie wg odrębnego opracowania. Projekt AB opracowano na podstawie badań konserwatorskich mgr Katarzyny Matusz z sierpnia 2022 r.

Stan zachowania elewacji należy określić jako bardzo zły. Na stan zachowania obiektu wpłynęły zarówno czynniki atmosferyczne – woda opadowa, mróz, jak i wynikające z samej technologii obiektu. Przede wszystkim problemem jest zawilgocone. Przyczynami mogą być wody gruntowe, opadowe, brak właściwej izolacji poziomej i pionowej oraz systemu odprowadzania wody. Wszystkie tynki wykazują znaczący stopień zniszczenia. Samoistnie się osypują, rozwarstwiają i odpadają od muru. Wynika to zarówno z przyczyn opisanych powyżej, jak i błędów technologicznych. Prawdopodobnie położono je już na zawilgocone, zainfekowane mury, na cegły o zniszczonej powierzchni. Ich spoiwo uległo znacznemu rozkładowi. W wielu miejscach powstały samoistne płaszczyzny ubytków. Te sypkie, uszkodzone tynki nie nadają się do konserwacji, ponadto są zainfekowane zarodnikami i sznurami grzybów.

1.2.1. Projektowane prace remontowe

Zakres prac przewiduje:

- rozbiórkę wtórnych elementów typu schody w konstrukcji stalowej, daszki,
- odtworzenie otworów okiennych i drzwiowych w istniejących osiach okiennych,
- remont elewacji budynku z wymianą stolarki okiennej i stolarki drzwiowej,
- wymianę pokrycia dachu z zastosowaniem dachówki ceramicznej karpiówki.

Szczegółowy opis prac:

1. Przed przystąpieniem do prac na elewacji należy wykonać najpierw remont dachu. Pozwoli to na odcięcie czynnika powodującego znaczącą ilość zniszczeń w obiekcie. Remont dachu powinien być połączony z dezynsekcją obu budynków, aby uniknąć zakażenia nowych materiałów.
2. Wykonać dokładną dokumentację fotograficzną całego obiektu oraz inwentaryzację detalu architektonicznego. Pozwoli to na późniejsze wykonanie szablonu do profilu ciągniętego gzymsu.
3. Skuć zdegradowane tynki. Ich stan zachowania nie pozwala na przeprowadzenie skutecznej konserwacji. W większości przypadków tynki są wtórne. Należy w miarę możliwości pozostawić tynki na elewacji frontowej, na których zachowała się oryginalna warstwa malarska, a ich stan zachowania pozwala na wykonanie konserwacji spełniającej normy bezpieczeństwa. W miarę możliwości należy zostawić również profilowany gzyms koronujący oraz detal architektoniczny.
4. Skuć wszystkie twarde tynki cementowe i wapienno-cementowe w przyziemiu, które blokują swobodne odparowanie wody.
5. Umyć mur wodą pod ciśnieniem. Należy kontrolować ciśnienie oraz układ dyszy, by nie uszkodzić poluzowanych cząstek kamieni i cegieł.
6. Zmurszałe, skorodowane cegły usunąć, oczyścić odkute miejsca.
7. Usunąć mechanicznie wszystkie naloty biologiczne. Należy jak najdokładniej usunąć systemy korzeniowe, sznury wytwarzane przez grzyby, kłącza. Jeśli jest taka możliwość, należy odkuć zainfekowane miejsca, np. fugę. Przy oczyszczaniu powierzchni można również wspomagać się preparatami chemicznymi, np. Remmers BFA.
8. Odgrzybianie elewacji powinno być prowadzone jednocześnie z dezynsekcją całego budynku, ponieważ nieodkazywane fragmenty mogą zainfekować ponownie te oczyszczone. Odkazanie można wykonać gotowymi preparatami, np. Adolit M flüssig, StoPrim Fungal, Optolith Fungith, Lichenicidą 264 1% roztworem w etanolu, Aseptiną M 3% roztworem w etanolu 30% lub z dodatkiem 3% Sterinolu. W miejscach przerostu grzyba przez mur

- wykonać nawierty i nasączyć preparatem lub wtłoczyć preparat pod ciśnieniem wg instrukcji producenta.
9. Wykonać izolację poziomą. Producenta materiałów i technologii wybrać w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura Wałbrzych i postępować wg zaleceń producenta oraz programu ustalonego z WUOZ.
 10. Oprócz wykonania iniekcji konieczne będzie zaprojektowanie odwodnienia obu budynków. Należy wykonać drenaż i właściwe odprowadzenie wody z rur spustowych, a także zbadać szczelność kanalizacji w pobliżu obiektów. W celu uniknięcia zniszczeń od wody odbijającej się od twardego podłoża wskazane jest pozostawienie pasa wyłożonego kruszywem o frakcji do 15 mm, np. grysem granitowym (przynajmniej dla elewacji na zapleczu budynku). Usunięcie problemu zawilgocenia pozwoli na skuteczniejsze zwalczanie infekcji biologicznych w obiekcie, a także powstrzyma procesy niszczące.
 11. Wykonać niezbędne prace stabilizujące mur, poprzez założenie wzmocnień z prętów ze stali nierdzewnej (austenitycznej) „zszywających” spękania, wypełnienie iniekcyjne zaprawą cementową szczelin w murach, przemurowanie zdeintegrowanych partii fug (do głębokości 2 cm), lokalne wzmocnienie strukturalne lica ceglano oraz fug za pomocą środków głęboko penetrujących i nie hydrofobizujących powierzchni (najlepiej preparatami wytrącającymi żel krzemionkowy) – lokalizacja prac do uzgodnienia w nadzorze.
 12. Przemurować skute fragmenty ścian. Do przemurowań należy używać zapraw na bazie trasu, wapna hydraulicznego i odpowiednio dobranego kruszywa o zbliżonym składzie i frakcji do oryginalnego. Spoina nie może znacząco odbiegać twardością i paroprzepuszczalnością od oryginalnej. Wybrane fugi należy również uzupełnić zaprawą do poziomu lica cegieł.
 13. W obrębie przyziemia wykonać trójwarstwowe tynki renowacyjne. Należy używać produktów jednego producenta i ściśle stosować się do wytycznych zawartych w instrukcjach.
 14. Na pozostałych ścianach wykonać tynki wapienne na bazie trasu, wapna hydraulicznego. Wypełniacz i jego frakcję należy dobrać uwzględniając ten występujący w tynku oryginalnym. Pracować w dwóch warstwach, drugą zatrzeć na gładko. Można wykonywać zaprawę samodzielnie lub korzystać z gotowych produktów spełniających wymienione wcześniej wymogi. Należy pracować zgodnie z zasadami technologii pracy ze spoiwem wapiennym. Przed malowaniem należy odczekać okres minimum 10 dni.
 15. Wykonać rekonstrukcję brakujących gzymsów za pomocą profilu ciągnionego. Ubytki obramień okiennych zrekonstruować w zaprawie z uwzględnieniem uwag zawartych powyżej.
 16. Powierzchnie przygotowane do malowania zagruntować gruntem pod farby silikatowe.
 17. Do wykonania malowania używać farb silikatowych bez domieszek akrylu i zgodnie z projektem zatwierdzonej kolorystyki. Przed malowaniem całości elewacji wykonać próbne malowania na fragmentach i uzgodnić je z przedstawicielem WUOZ Delegatura w Wałbrzychu.

Szczegółowy zakres prac dla elementów wykonanych z piaskowca:

1. Prace przy portalach z piaskowca powinny być prowadzone pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora. Portale należy oczyścić mechanicznie z wtórnych nawarstwień przy użyciu skalpeli, szczotek o twardości włosa dopasowanej do stanu zachowania piaskowca. Należy zachować szczególną ostrożność ze względu na domniemaną obecność warstwy malarskiej (widoczny fragment na odkrywce).
2. Usunąć nawarstwienia biologiczne z powierzchni postumentu.
3. Wykonać wstępne wzmocnienie powierzchni osypujących się fragmentów piaskowca preparatem hydrofilnym typu Steinfestiger OH. Należy odczekać, aż preparat zwiąże w porach kamienia.
4. Usunąć zabrudzenia powierzchniowe przy użyciu wytwornicy pary. Strumień musi być rozproszony i kontrolowany. Czyszczenie można wspomóc środkami chemicznymi do oczyszczania kamienia, np. 1-1,5% roztworem fluorowodoru HF, 3-5% roztworem NH₄Cl, Covexanem, Alkutexem lub innym środkiem równoważnym. Należy wykonać próbę na

niewielkim fragmencie i obserwować wpływ preparatu na oczyszczane podłoże. Zmiany naciekowe usunąć mechanicznie. Nie wolno stosować takich metod oczyszczania w miejscach, gdzie odnaleziono warstwę malarską!

5. Wykonać dezynfekcję Adolitem M flüssig, Lichenicidą 264 1% roztworem w etanolu, Aseptiną M 3% roztworem w etanolu 30% lub z dodatkiem 3% Sterinolu.
6. Wykonać zabieg odsalania za pomocą okładów, szczególnie w partii przyziemia, gdzie mur jest silnie zawilgocony oraz na gzymsach i miejscach bytowania drobnoustrojów, porostów.
7. Uzupełnić ubytki flekami wyciętymi z piaskowca o zbliżonej strukturze i porowatości, wklejając je klejem epoksydowym z wypełniaczem. Pozostałe ubytki można wypełnić gotowymi zaprawami do konserwacji kamienia albo samodzielnie je sporządzić odpowiednio dobierając kruszywo i spoiwo.
8. Wykonać scalenie kolorystyczne kitów za pomocą laserunków z pigmentów odpornych na alkalia i spoiwa żelazo-krzemianowego.
9. W przypadku pozostawienia piaskowca bez malatury wykonać hydrofobizację powierzchni w celu zabezpieczenia przed wpływem środowiska.

Szczegółowy zakres prac dla robót ogólnobudowlanych:

1. Należy rozebrać istniejące wtórne daszki i schody w elewacji frontowej i tylnej w konstrukcji stalowej wraz z odtworzeniem okien w miejscu istniejących wtórnych otworów drzwiowych z uzupełnieniem opaski okiennej.
2. Wykonać drzwi w elewacji frontowej na wzór zachowanych drzwi w budynku przy ul. Łukasińskiego 28.
3. Odtworzenie otworów drzwiowych w osi środkowej elewacji bocznej z wykonaniem nowych drzwi na wzór zachowanej stolarki.
4. Odtworzenie ryzalitu oraz lukarny na wzór istniejących w osi środkowej elewacji bocznej (południowej) oraz otworów okiennych w osiach skrajnych – w miejscu istniejącego łącznika do rozbiórki wg odrębnego zakresu).
5. Wykonanie nowych wrót drewnianych na podstawie zachowanej stolarki.
6. Wymianę pokrycia dachowego z zastosowaniem dachówki karpiówki ceramicznej w koronkę (na wzór istniejącego pokrycia).

Uwaga: w nadzorze sprawdzić stan techniczny elementów konstrukcyjnych zwłaszcza nadproży nad otworami okiennymi i drzwiowymi, sprawdzić stan techniczny ołączenia) . Szczegóły uzgodnić w nadzorze.

1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

1.3.1. Rys. historyczny

Budynek wchodzi w skład zespołu magazynów koszarowych w Kłodzku - wybudowanych w latach 1748 - 1751. Zespół zabytkowych budynków jest położony przy ul. Łukasińskiego (numery od 26 do 32) u podnóża kłodzkiej twierdzy. Powstały jako jej zaplecze magazynowo - koszarowe. W latach powojennych aż do lat 90-tych XX w. w budynkach nr 28 i 30 mieściła się Wytwórnia Win LAS. Od początku lat 90-tych XX w. budynki przeznaczone były na magazyny towarów spożywczych.

Przedmiotowe budynki wpisane są do rejestru zabytków **pod nr A/4376/1051/WI z dnia 03.12.1984 r.** są to zabytkowe magazyny wojskowe z 1784r, okres - barok (styl fryderycjański). Budynek nr 28 został przebudowywany (lata 30 XX wieku – nadbudowana została 3 kondygnacja i nowy dach), w latach powojennych do budynków zostały dobudowane szyby windowe towarowe oraz łącznik pomiędzy budynkami.

1.4. Charakterystyczne parametry obiektu

Bez zmian.

1.5. Opinia geotechniczna

Nie dotyczy.

1.6. Podział budynku na funkcję

Budynek posiada jedną funkcję - budynek magazynowy.

1.7. Sposób korzystania przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

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

Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców i użytkowników budynku oraz mieszkańców sąsiednich zabudowań. Przewidywane emisje spalin i zanieczyszczeń są dopuszczalne zgodnie z odrębnymi przepisami.

Działki sąsiednie nie będą zagrożone sływem wód opadowych i roztopowych z projektowanego terenu. Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.

1.9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych

Nie dotyczy. Budynek nie ogrzewany.

Analiza ekonomiczna porównywanych systemów

Nie dotyczy.

Analiza porównawcza

Nie dotyczy

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Nie dotyczy

1.10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie ogrzewanej

W każdym pomieszczeniu docelowo będą zamontowane regulatory temperatury w postaci termostatu lub głowicy regulującej.

1.11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego

Obiekt jest zaopatrzone w media.

Działka objęta opracowaniem w chwili obecnej jest uzbrojona.

1.12. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

1.12.1. Dane ogólne

Budynek nie jest użytkowany. Projekt obejmuje jedynie remont jego elewacji.

1.12.2. Parametry wielkościowe budynku:

Bez zmian.

1.12.3. Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Budynek nie użytkowany. Budynek nie podlega przebudowie, tym samym nie musi spełniać obecnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

1.12.4. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W budynku nie występują i nie będą występować materiały niebezpieczne pożarowo. Budynek w chwili obecnej nieużytkowany.

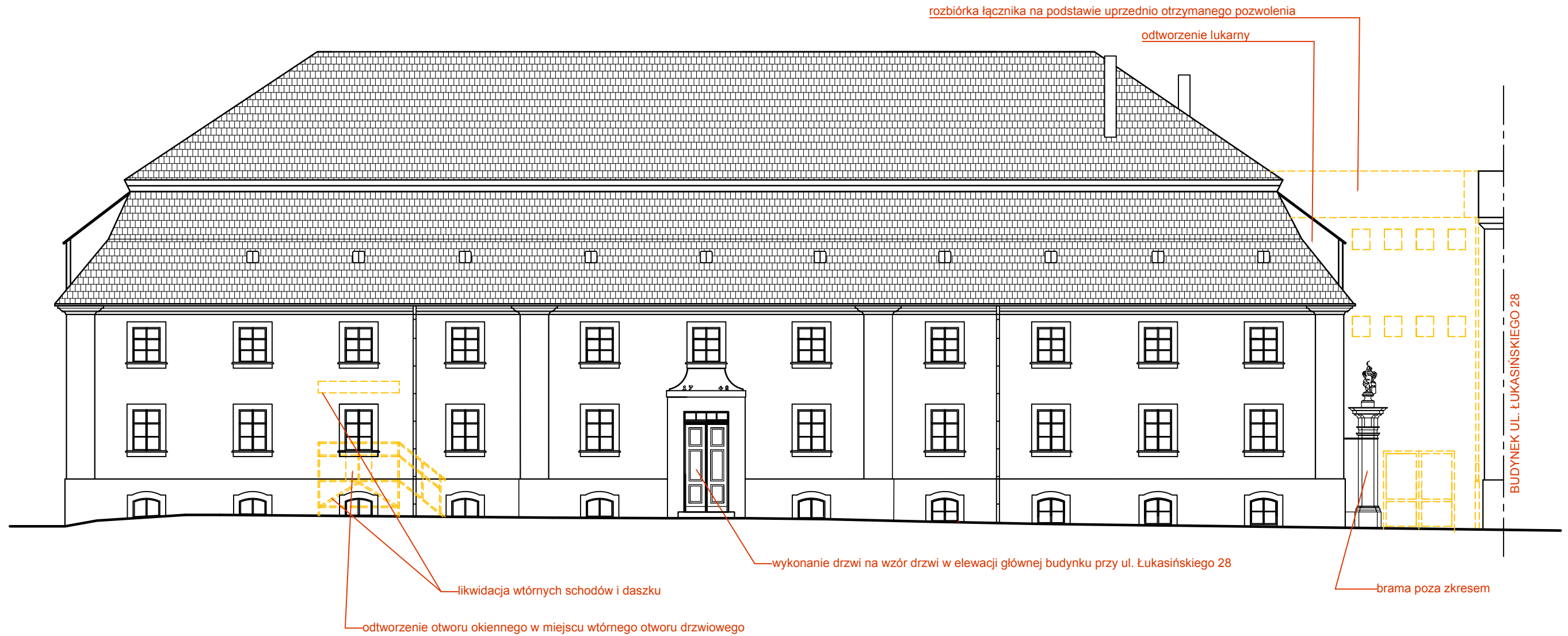
1.12.5. Kategoria zagrożenia ludzi i przewidywana ilość osób w obiekcie

Budynek magazynowy (PM), w chwili obecnej nie użytkowany.

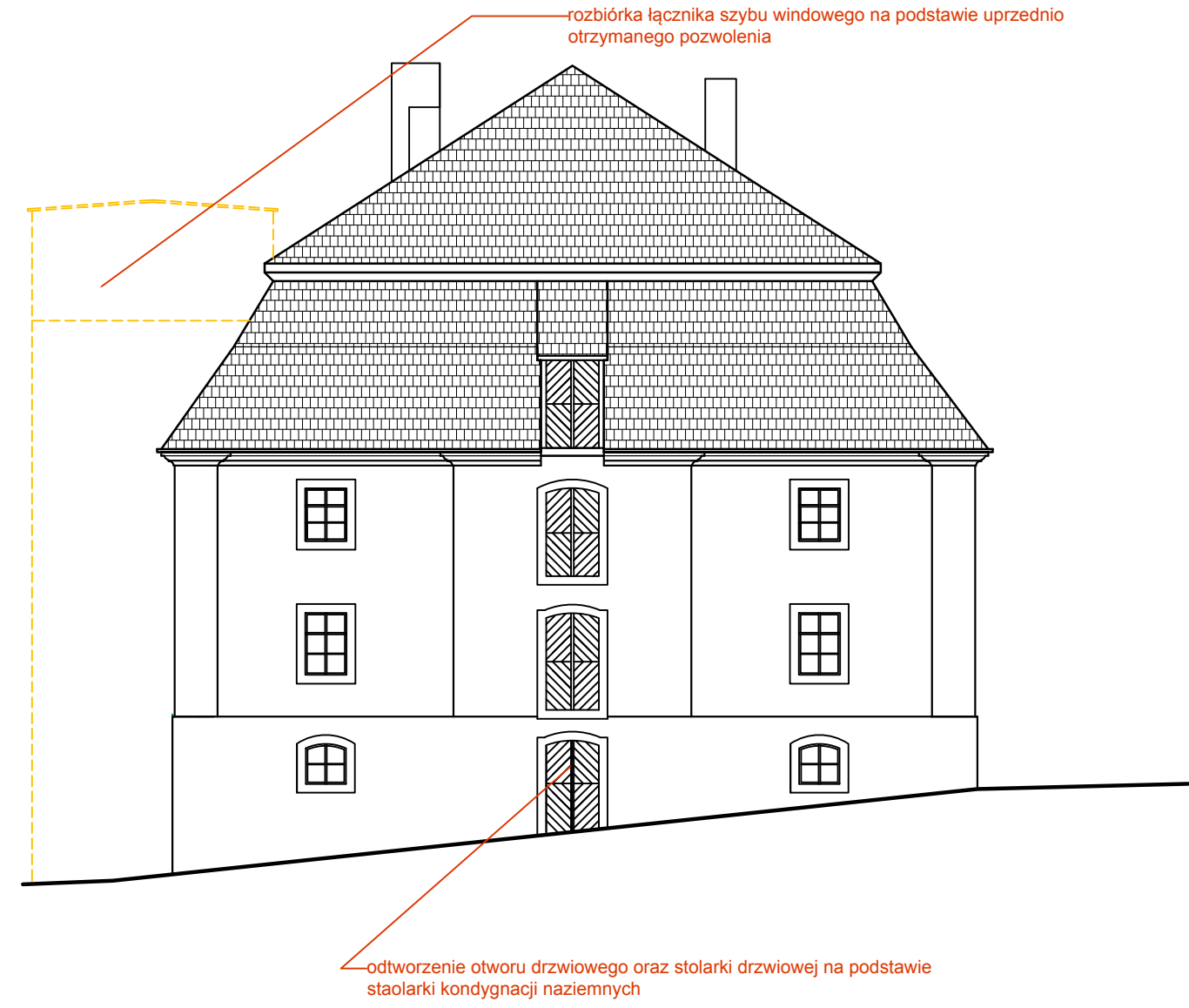
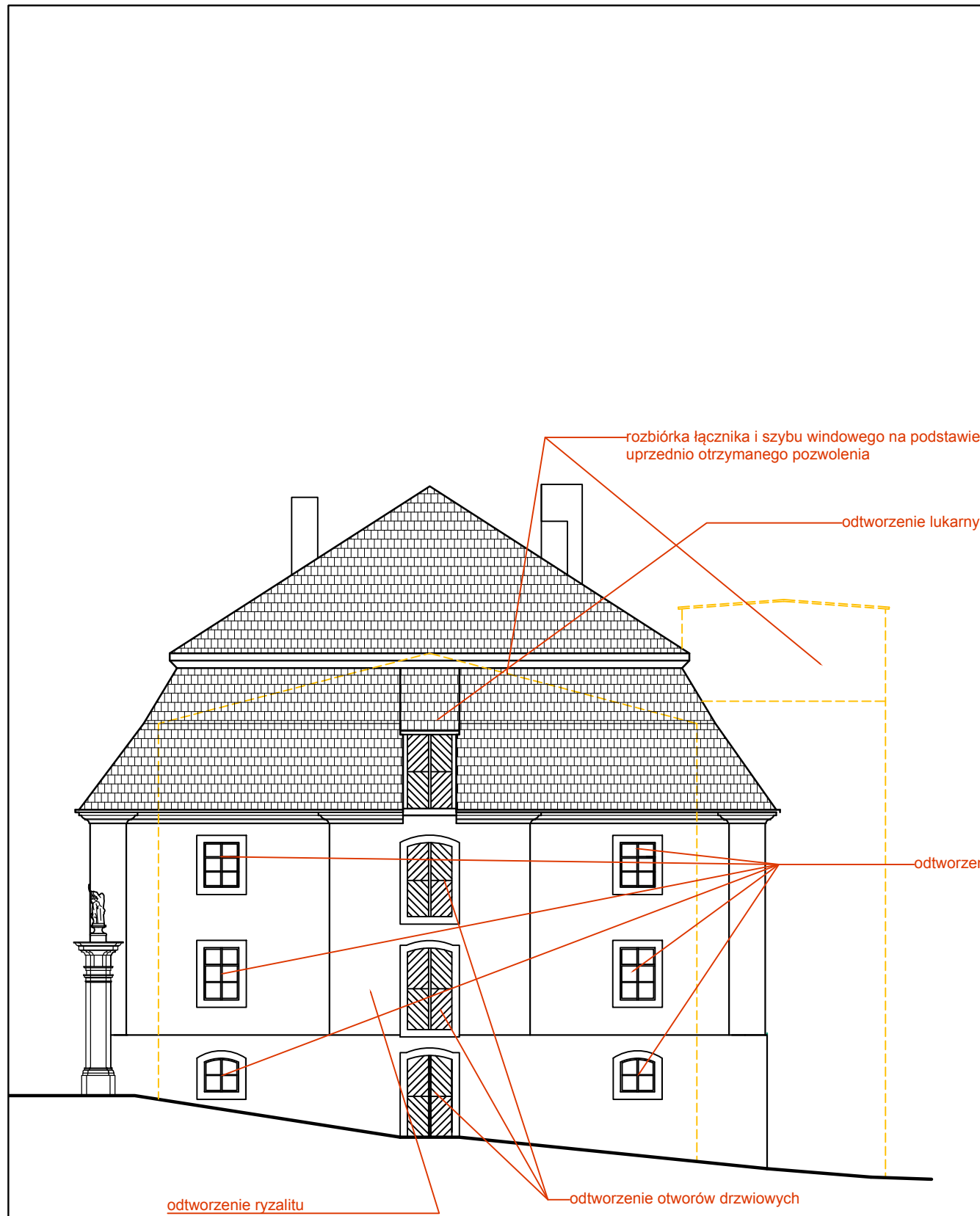
1.12.6. Informacja o zgodzie na odstępstwo od przepisów p.poż.

Nie dotyczy.

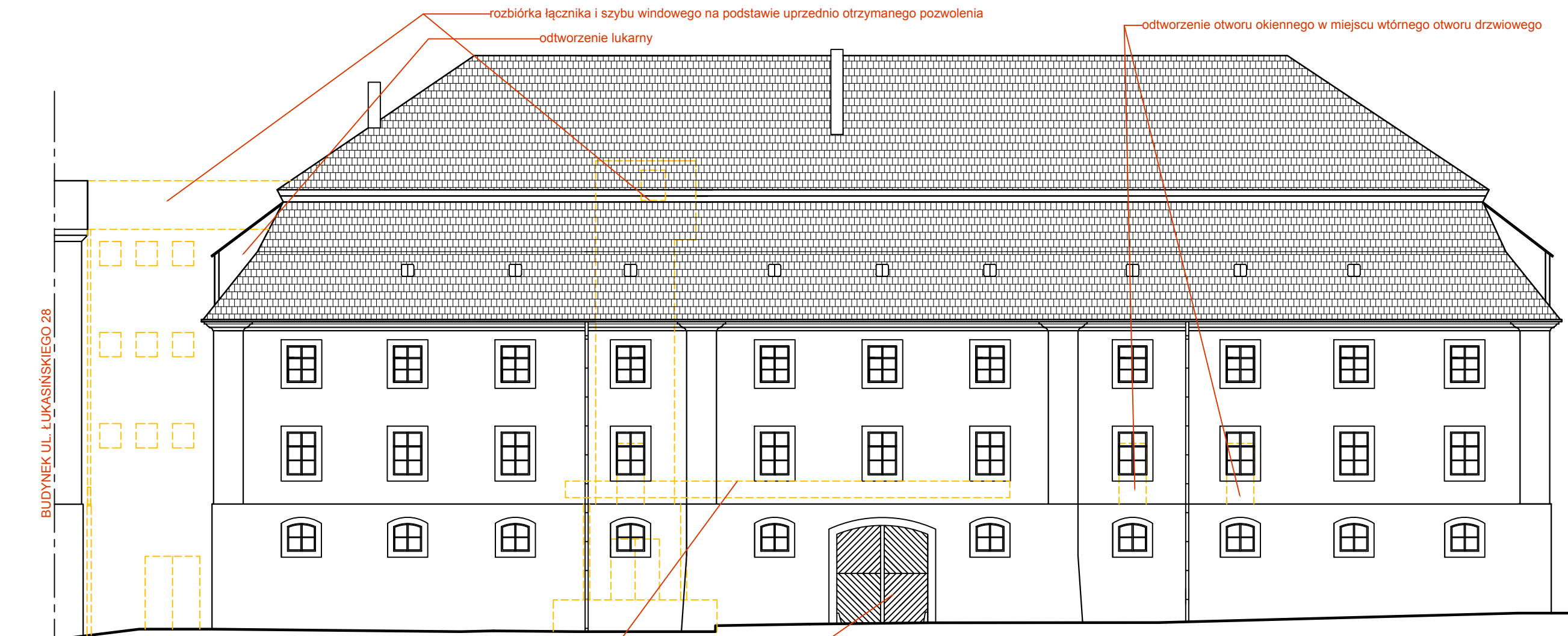
1.13. Część graficzna do projektu architektoniczno – budowlanego



Inwestor: Karol Głowa ul. Wspólna 25E 32-085 Modliczka		Obiekt: Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasieńskiego 30 w Kłodzku Faza projektowa PAB	
Adres budowy: 57-300 Kłodzko ul. Łukasieńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza			
Elewacja zachodnia (frontowa).			Skala 1:150
Autor: nr uprawnień:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik 145/00/DUW		06.2022 r.
Opracował:	----		
Sprawdził:	----		
MD Projekt M. Krajnik 57-300 Kłodzko ul. Połabska 1/12 tel. 601 777 156			Rys. nr A1



Inwestor: Karol Głowa ul. Wspólna 25E 32-085 Modniczka		Obiekt: Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku Faza projektowa PAB	
Adres budowy: 57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza			
Elewacja północna i południowa.			Skala 1:150
Autor: nr uprawnień:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik 145/00/DUW		06.2022 r.
Opracował:	----		
Sprawdził:	----		
MD Projekt M. Krajnik 57-300 Kłodzko ul. Połabska 1/12 tel. 601 777 156			Rys. nr A2



rozbiórka łącznika i szybu windowego na podstawie uprzednio otrzymanego pozwolenia

odtworzenie lukarny

odtworzenie otworu okiennego w miejscu wtórnego otworu drzwiowego

rozbiórka wtórnego daszku

wykonanie wrót drewnianych na podstawie stolarki drzwiowej w elewacji północnej

BUDYNEK UL. ŁUKASIŃSKIEGO 28

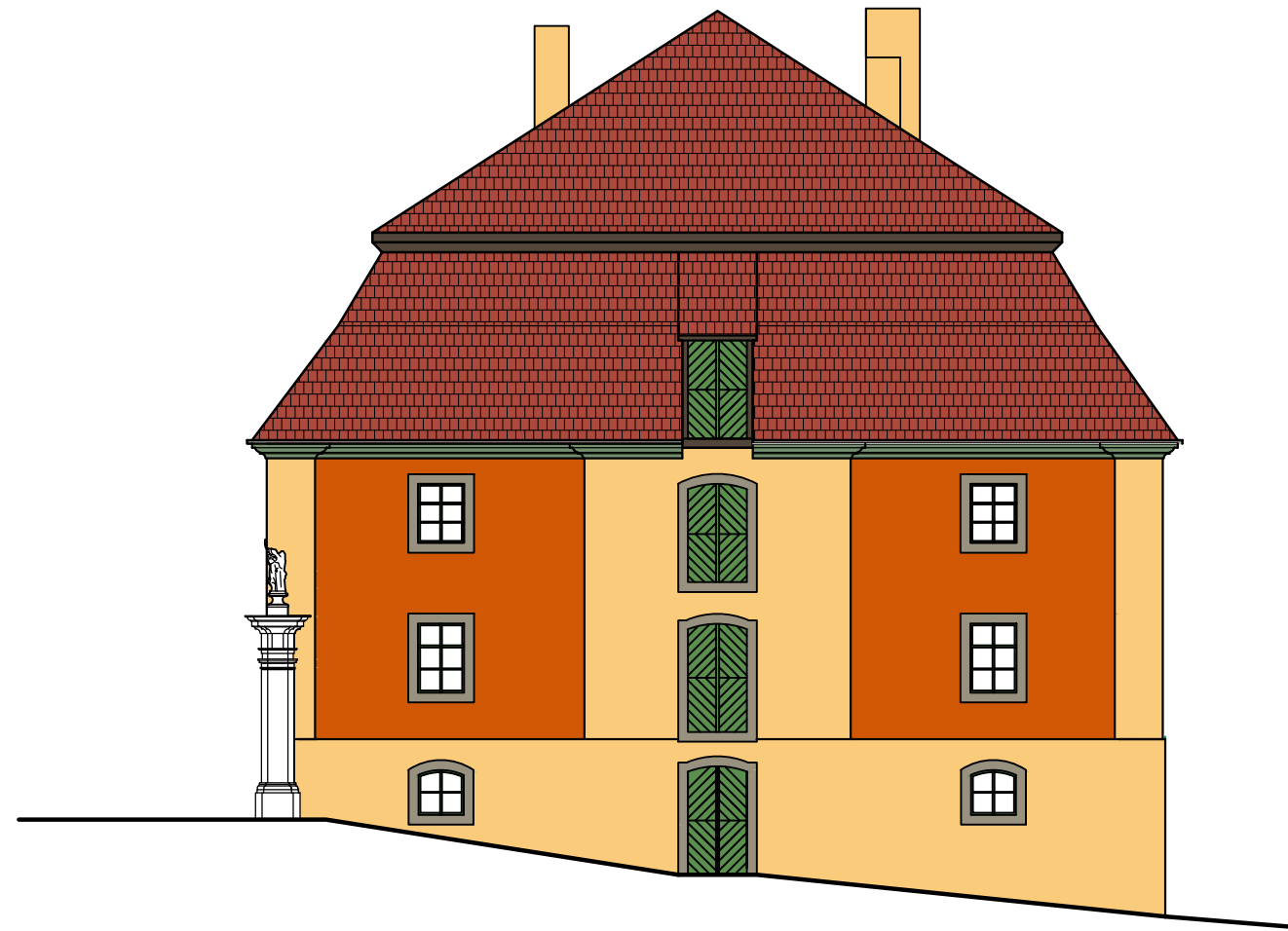
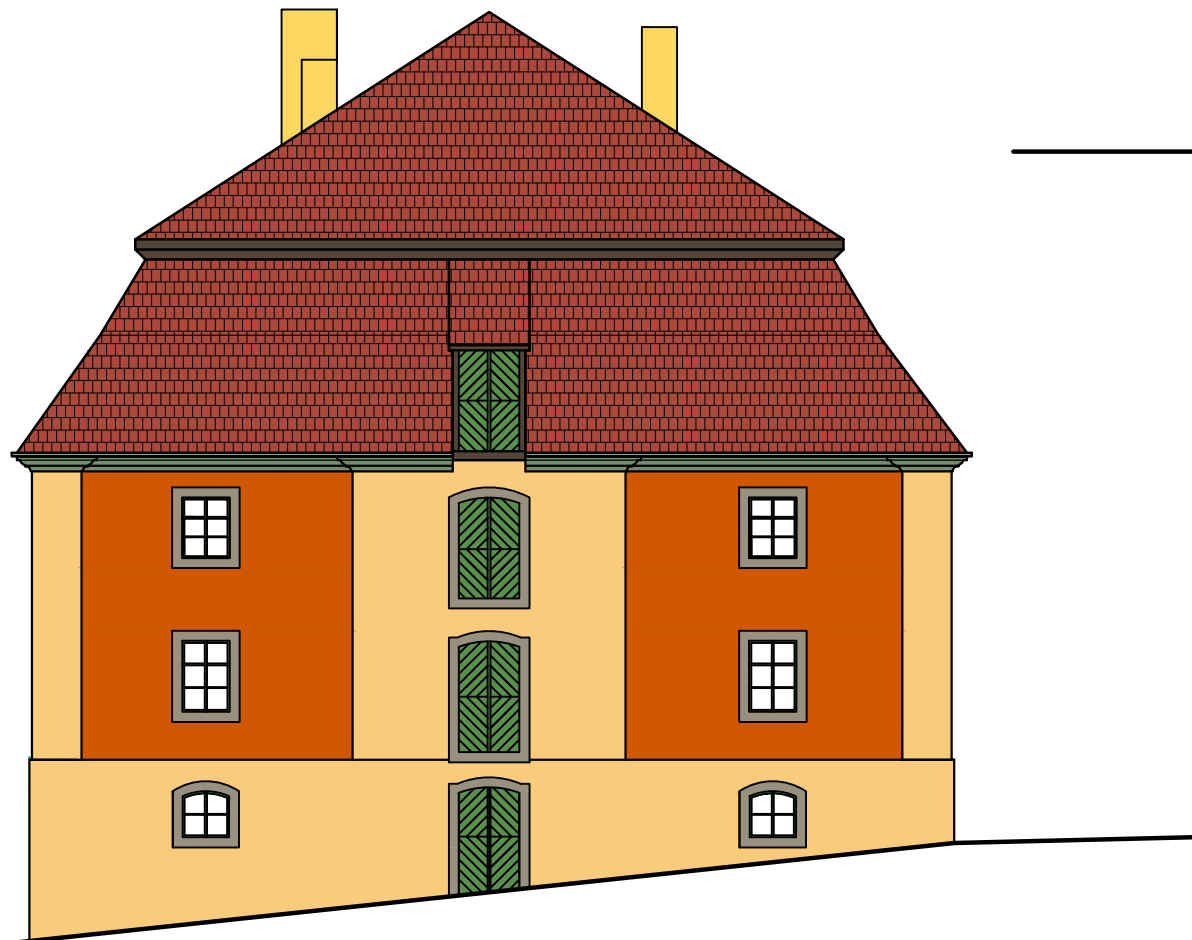
Inwestor: Karol Głowa ul. Wspólna 25E 32-085 Modniczka		Obiekt: Przebudowa i remont elewacji budyńku przy ul. Łukasieńskiego 30 w Kłodzku Faza projektowa PAB	
Adres budowy: 57-300 Kłodzko ul. Łukasieńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza			
Elewacja północna.			Skala 1:150
Autor: nr uprawnień:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik 145/00/DUW		06.2022 r.
Opracował:	----		Rys. nr A3
Sprawdził:	----		
MD Projekt M. Krajnik 57-300 Kłodzko ul. Połabska 1/12 tel. 601 777 156			



KARTA KOLORÓW:

- FARBA ELEWACYJNA KOLOR HISTOLITH TERRA DI POZZUOLI 0 WG
WZORNIKA CAPAROL (KOLOR PODSTAWOWY ŚCIAN)
- FARBA ELEWACYJNA KOLOR HISTOLITH AMBERGER GELB 25 WG
WZORNIKA CAPAROL (KOLOR PODSTAWOWY - COKÓŁ)
- ELEMENTY Z PIASKOWCA ORAZ OPASKI OKIENNE LUB PORTALE
- KOLOR FARBY DLA OPASEK W TYNKU PRZYJAĆ W NADZORZE
- FARBA ELEWACYJNA HISTOLITH CHROMGRUEN 5 WG
WZORNIKA CAPAROL (GZYMS KORONUJĄCY)
- STOLARKA DRZWIOWA DRZWIOWA I
OKIENNA
- RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI -
BLACHA TYTAN CYNK
- ELEMENTY DREWNIANE

Inwestor: Karol Głowa ul. Wspólna 25E 32-085 Modlniczka	Obiekt: Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku Faza projektowa PAB	
Adres budowy: 57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza		
Elewacja zachodnia (frontowa) - karta kolorystyczna.		Skala 1:150
Autor: nr uprawnień:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik 145/00/DUW	06.2022 r.
Opracował:	----	Rys. nr A4
Sprawdził:	----	
MD Projekt M. Krajnik 57-300 Kłodzko ul. Połabska 1/12 tel. 601 777 156		










KARTA KOLORÓW:

- FARBA ELEWACYJNA KOLOR HISTOLITH TERRA DI POZZUOLI 0 WG WZORNIKA CAPAROL (KOLOR PODSTAWOWY ŚCIAN)
- FARBA ELEWACYJNA KOLOR HISTOLITH AMBERGER GELB 25 WG WZORNIKA CAPAROL (KOLOR PODSTAWOWY - COKÓŁ)
- ELEMENTY Z PIASKOWCA ORAZ OPASKI OKIENNE LUB PORTALE - KOLOR FARBY DLA OPASEK W TYNKU PRZYJAĆ W NADZORZE
- FARBA ELEWACYJNA HISTOLITH CHROMGRUEN 5 WG WZORNIKA CAPAROL (GZYMS KORONUJĄCY)
- STOLARKA DRZWIOWA DRZWIOWA I OKIENNA
- RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI - BLACHA TYTAN CYNK
- ELEMENTY DREWNIANE

Inwestor: Karol Głowa ul. Wspólna 25E 32-085 Modniczka	Obiekt: Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku Faza projektowa PAB	
Adres budowy: 57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza		
Elewacja północna - karta kolorystyczna.		Skala 1:150
Autor: nr uprawnień:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik 145/00/DUW	06.2022 r.
Opracował:	----	Rys. nr A5
Sprawdził:	----	----
MD Projekt M. Krajnik 57-300 Kłodzko ul. Połabska 1/12 tel. 601 777 156		



KARTA KOLORÓW:

	FARBA ELEWACYJNA KOLOR HISTOLITH TERRA DI POZZUOLI 0 WG WZORNIKA CAPAROL (KOLOR PODSTAWOWY ŚCIAN)
	FARBA ELEWACYJNA KOLOR HISTOLITH AMBERGER GELB 25 WG WZORNIKA CAPAROL (KOLOR PODSTAWOWY - COKÓŁ)
	ELEMENTY Z PIASKOWCA ORAZ OPASKI OKIENNE LUB PORTALE - KOLOR FARBY DLA OPASEK W TYNKU PRZYJĄĆ W NADZORZE
	FARBA ELEWACYJNA HISTOLITH CHROMGRUEN 5 WG WZORNIKA CAPAROL (GZYMS KORONUJĄCY)
	STOLARKA DRZWIOWA DRZWIOWA I OKIENNA
	RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI - BLACHA TYTAN CYNK
	ELEMENTY DREWNIANE

Inwestor: Karol Głowa ul. Wspólna 25E 32-085 Modniczka		Obiekt: Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasieńskiego 30 w Kłodzku Faza projektowa PAB	
Adres budowy: 57-300 Kłodzko ul. Łukasieńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza			
Elewacja wschodnia - karta kolorystyczna.			Skala 1:150
Autor: nr uprawnień:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik 145/00/DUW		06.2022 r.
Opracował:	----		Rys. nr A6
Sprawdził:	----		
MD Projekt M. Krajnik 57-300 Kłodzko ul. Połabska 1/12 tel. 601 777 156			

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI TOM I

KŁODZKO – 16.08.2022 r.

Nazwa zmierzenia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza identyfikator działki:020802_1.0006.AR_4.48
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Zespół projektowy:	
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt

Nazwa zmierzenia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasieńskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasieńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
Wszystkie załączone kopie są zgodne z oryginałami.	
KŁODZKO – 16.08.2022 r.	



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ABGP.IV.U-1.7131-10/00

Wrocław, dnia 7 czerwca 2000 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 9 z 1980 r., poz. 26 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Pani **Małgorzacie Ewie Krajnik**
magister inżynier architekt
urodzonej dnia 8 marca 1969 w Gubinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Numer ewidencyjny 145/00/DUW

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem z dnia 17 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami stwierdziła że, Pani Małgorzata Ewa Krajnik posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Ewa Krajnik
ul. Połabska 1/12
57-300 Kłodzko
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

mgr inż. arch. Włodzisław Szostek
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej



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. Małgorzata Ewa Krajnik

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **145/00/DUW**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0355**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-04-2021 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0355-6157-B7E3-D183-ACF1

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:		
I.	Strona tytułowa	1
	Oświadczenie projektantów	2
	Uprawnienia budowlane i zaświadczenie o wpisie do odpowiedniej izby dla mgr inż. arch. Małgorzaty Krajnik	3-4
II.	Spis treści	5
III.	Część opisowa	6-7
1.1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	
1.2.	Istniejący stan zagospodarowania działki	
1.3.	Projektowane zagospodarowanie działki	
1.4.	Zestawienia	
1.5.	Informacje i dane	
1.6.	Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	
1.7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	
1.8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	
1.9.	Część graficzna do projektu zagospodarowania działki	7
Rys. nr 1.	Projekt zagospodarowania działki	Skala 1:500

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Życzeniem inwestora jest wykonanie remontu elewacji budynku w celu poprawy jego estetyki.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

Budynek (razem z budynkiem nr 28) jest usytuowany na zboczu w spadku w kierunku ulicy Kolejowej. Ma 3 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro) oraz poddasze nieużytkowe (trzy poziomy). Posadzka piwnic, z uwagi na spadek terenu, od strony ulicy Kolejowej w dużej części znajduje się na poziomie terenu.

Główne wejście do budynku zlokalizowane jest w ozdobnym portalu od strony ulicy Łukasińskiego. Techniczne wejścia do budynku umieszczone są od strony ulicy Kolejowej (w tym jedno w szybie windowym przewidzianym do rozbiórki). Od strony ul. Łukasińskiego znajduje się jeszcze wejście w dawnym otworze okiennym, do którego prowadzą schody w konstrukcji stalowej (do likwidacji). W elewacji północnej znajdował się niegdyś otwór drzwiowy (obecnie zamurowany). Od strony ul. Łukasińskiego w miejscu łącznika występują pozostałości po starej bramie przejazdowej (pozostała jedna część z rzeźbą od strony budynku nr 30). Część działki znajdująca się od strony wschodniej budynku została przeznaczona na plac utwardzony z nieliczną nieurządzoną zielenią i skarpą opadającą w stronę ul. Kolejowej.

Budynek w chwili obecnej nieużytkowany. Stanowi obiekt magazynowy.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w przedmiotowym budynku należy:

- usunąć przybudówkę powstałą po 1945r („łącznik” między budynkami),
- zachować układ osi wykroju otworów w elewacji,
- zachować obramienia okienne,
- zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej,
- przywrócenie oryginalnej formy dachu, (dotyczy to sąsiedniego budynku przy ul. Łukasińskiego 28, budynek objęty opracowaniem posiada dach historyczny mansardowy z dwiema lukarnami w elewacjach bocznych z zachowaną oryginalną więźbą dachową).

1.3 Projektowane zagospodarowanie działki

- a. **Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**
Budynek posiada istniejące przyłącza.
- b. **Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**
Istniejące.
- c. **Układ komunikacyjny**
Istniejące utwardzenie terenu.
- d. **Dostęp do drogi publicznej**
Istniejący od ul. Łukasińskiego oraz ul. Kolejowej.
- e. **Parametry techniczne sieci i urządzenia uzbrojenia terenu**
Działka objęta opracowaniem w chwili obecnej jest uzbrojona. Przyłącza zostaną przebudowane wg odrębnego opracowania.
- f. **Ukształtowanie terenu i układ zieleni**
Projekt nie ingeruje w ukształtowanie terenu.

1.4 Zestawienia

Parametr	Powierzchnia
Powierzchnia zabudowy budynku	bez zmian

1.5 Informacje i dane

- a. Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.
- b. Przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków **pod nr A/4376/1051/W1 z dnia 03.12.1984 r.**
- c. Działka nie jest zagrożona eksploatacją górniczą i nie znajduje się w granicach terenu górniczego
- d. Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców i użytkowników budynku oraz mieszkańców sąsiednich zabudowań.

Przewidywane emisje spalin i zanieczyszczeń są dopuszczalne zgodnie z odrębnymi przepisami.

Działki sąsiednie nie będą zagrożone sływem wód opadowych i roztopowych z projektowanego terenu. Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.

1.6 Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu

Brak

1.8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - **Prawo Budowlane**, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć „*teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu*”.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane w zakresie usytuowania obiektów budowlanych

Określenie obszaru oddziaływania podzielono na dwie grupy:

- A. Analizę projektowanego obiektu kubaturowego
- B. Analizę uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania

A. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego:

1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektów

Budynek znajduje się w odległościach podanych w części graficznej opracowania. Budynek nie podlega przebudowie, tym samym nie musi spełniać obecnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły

- a. Przesłanianie – brak
- b. Zacienianie – brak

B. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

- Studnia (§ 31,33)
Budynek posiada przyłączy wodociągowe,.
- Bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe (§ 34,38)
Budynek posiada przyłączy kanalizacji sanitarnej.
- Bezpieczeństwo pożarowe (§ 271, 272, 273)

Budynek nie podlega przebudowie, tym samym nie musi spełniać obecnie obowiązujących przepisów.

Zasięg obszaru oddziaływania nie wykracza poza zakres działki objętej opracowaniem.

Budynek nie wpływa negatywnie na środowisko, nie emituje zanieczyszczeń, wibracji, promieniowania ani źródeł hałasu.

Powyższa analiza wykazała że brak jest przeszkód do realizacji inwestycji

1.9 Część graficzna do projektu zagospodarowania działki

PROJEK TECHNICZNY

TOM III

KŁODZKO – 16.08.2022 r.

Nazwa zmiernia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasńskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Zespół projektowy:	
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW

OŚWIADCZENIE DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że projekt

Nazwa zmiernia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
KŁODZKO – 16.08.2022 r.	



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
ABGP.IV.U-1.7131-10/00

Wrocław, dnia 7 czerwca 2000 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 9 z 1980 r., poz. 26 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38)

n a d a j ę

Pani Małgorzacie Ewie Krajnik
magister inżynier architekt
urodzonej dnia 8 marca 1969 w Gubinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Numer ewidencyjny 145/00/DUW

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem z dnia 17 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami stwierdziła że, Pani Małgorzata Ewa Krajnik posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Ewa Krajnik
ul. Połabska 1/12
57-300 Kłodzko
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

mgr inż. arch. Włodzisław Szostek
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej



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. Małgorzata Ewa Krajnik

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **145/00/DUW**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0355**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-04-2022 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0355-3668-786C-A6B5-8ABA

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 Izbą Architektów RP.

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU TECHNICZNEGO:		
I.	Strona tytułowa	1
	Oświadczenie projektantów	2
	Uprawnienia budowlane i zaświadczenie o wpisie do odpowiedniej izby dla mgr inż. arch. Małgorzaty Krajnik	3-4
II.	Spis treści	5
III.	Część opisowa	6-9
1.1.	Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego	
1.2.	Geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu	
1.3.	Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe	
1.4.	Rozwiązania instalacyjne	
1.4.1.	Instalacje sanitarne	
1.4.2.	Instalacje elektryczne	
1.5.	Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	
1.5.1	Dane ogólne	
1.5.2.	Parametry wielkościowe budynku	
1.5.3.	Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe	
1.5.4.	Charakterystyka zagrożenia pożarowego	
1.5.5.	Kategoria zagrożenia ludzi i przewidywana ilość osób w obiekcie	
1.5.6.	Informacja o zgodzie na odstępstwo od przepisów p.poż.	
1.6.	Charakterystyka energetyczna budynku	
1.7	Część graficzna do projektu architektoniczno - budowlanego	9
Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
A1	Elewacja zachodnia (frontowa).	Skala 1:150
A2	Elewacja północna i południowa.	Skala 1:150
A3	Elewacja wschodnia.	Skala 1:150
A4	Elewacja zachodnia (frontowa) - karta kolorystyczna.	Skala 1:150
A5	Elewacja północna i południowa - karta kolorystyczna	Skala 1:150
A6	Elewacja wschodnia - karta kolorystyczna	Skala 1:100

Część opisowa:

1.1 Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego

1.1.1.ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM:

Nie dotyczy. Projekt dotyczy jedynie zakresu remontu elewacji.

1.1.2.OPIS TECHNICZNY – KONSTRUKCYJNY:

Nie dotyczy ??? czy będą jakieś roboty?????

Podstawa opracowania .

- Orzeczenie o stanie technicznym
- Projekt architektoniczno-budowlany.
- Normy i przepisy budowlane.

Warunki gruntowe.

Nie dotyczy

Elementy konstrukcyjne.

W nadzorze sprawdzić stan techniczny elementów konstrukcyjnych zwłaszcza nadproży nad otworami okiennymi i drzwiowymi, sprawdzić stan techniczny ołączenia) . Szczegóły uzgodnić w nadzorze.

Elementy konstrukcyjne istniejące, remontowane – podlegające modernizacji, wzmocnieniu lub wymianie.

Dach.

Połącze dachu, należy w całości odkryć, usunąć istniejące warstwy izolacyjne, następnie przeprowadzić weryfikację stanu technicznego elementów konstrukcyjnych dachu przy współpracy projektanta w ramach nadzoru autorskiego. Ewentualne uszkodzone elementy więźby przez korozję biologiczną lub szkodniki drewna należy wymienić lub protezować (ewentualnie usunąć same „ogniska” z owadami). Wszystkie elementy konstrukcyjne należy zabezpieczyć przeciwko korozji biologicznej (grzyby), owadom oraz przeciwoogniowo do klasy NRO.

Uwagi końcowe.

Roboty nie ujęte w niniejszym opracowaniu, a niezbędne w obiekcie, należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami. Wszystkie materiały muszą posiadać odpowiednie atesty ITB stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie R.P. Roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami BHP.

1.2 Geotechniczne warunki i sposób posadowienia budynku

Nie dotyczy.

1.3 Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe

Prace rozbiórkowe

- rozbiórkę wtórnych elementów typu schody w konstrukcji stalowej, daszki,
- odtworzenie otworów okiennych i drzwiowych w istniejących osiach okiennych,
- remont elewacji budynku z wymianą stolarki okiennej i stolarki drzwiowej,
- wymianę pokrycia dachu z zastosowaniem dachówki ceramicznej karpiówki.

Szczegółowy opis prac:

1. Przed przystąpieniem do prac na elewacji należy wykonać najpierw remont dachu. Pozwoli to na odcięcie czynnika powodującego znaczącą ilość zniszczeń w obiekcie. Remont dachu powinien być połączony z dezynsekcją obu budynków, aby uniknąć zakażenia nowych materiałów.
2. Wykonać dokładną dokumentację fotograficzną całego obiektu oraz inwentaryzację detalu architektonicznego. Pozwoli to na późniejsze wykonanie szablonu do profilu ciągnionego gzymsu.
3. Skuć zdegradowane tynki. Ich stan zachowania nie pozwala na przeprowadzenie skutecznej konserwacji. W większości przypadków tynki są wtórne. Należy w miarę

- możliwości pozostawić tynki na elewacji frontowej, na których zachowała się oryginalna warstwa malarska, a ich stan zachowania pozwala na wykonanie konserwacji spełniającej normy bezpieczeństwa. W miarę możliwości należy zostawić również profilowany gzyms koronujący oraz detal architektoniczny.
4. Skuć wszystkie twarde tynki cementowe i wapienno-cementowe w przyziemiu, które blokują swobodne odparowanie wody.
 5. Umyć mur wodą pod ciśnieniem. Należy kontrolować ciśnienie oraz układ dyszy, by nie uszkodzić poluzowanych części kamieni i cegieł.
 6. Zmurszałe, skorodowane cegły usunąć, oczyścić odkute miejsca.
 7. Usunąć mechanicznie wszystkie naloty biologiczne. Należy jak najdokładniej usunąć systemy korzeniowe, sznury wytwarzane przez grzyby, kłącza. Jeśli jest taka możliwość, należy odkuć zainfekowane miejsce, np. fugę. Przy oczyszczaniu powierzchni można również wspomagać się preparatami chemicznymi, np. Remmers BFA.
 8. Odgrzybianie elewacji powinno być prowadzone jednocześnie z dezynfekcją całego budynku, ponieważ nieodkazywane fragmenty mogą zainfekować ponownie te oczyszczone. Odkazywanie można wykonać gotowymi preparatami, np. Adolit M flüssig, StoPrim Fungal, Optolith Fungith, Lichenicidą 264 1% roztworem w etanolu, Aseptiną M 3% roztworem w etanolu 30% lub z dodatkiem 3% Sterinolu. W miejscach przerostu grzyba przez mur wykonać nawierty i nasączyć preparatem lub wtłoczyć preparat pod ciśnieniem wg instrukcji producenta.
 9. Wykonać izolację poziomą. Producenta materiałów i technologii wybrać w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura Wałbrzych i postępować wg zaleceń producenta oraz programu ustalonego z WUOZ.
 10. Oprócz wykonania iniekcji konieczne będzie zaprojektowanie odwodnienia obu budynków. Należy wykonać drenaż i właściwe odprowadzenie wody z rur spustowych, a także zbadać szczelność kanalizacji w pobliżu obiektów. W celu uniknięcia zniszczeń od wody odbijającej się od twardego podłoża wskazane jest pozostawienie pasa wyłożonego kruszywem o frakcji do 15 mm, np. grysem granitowym (przynajmniej dla elewacji na zapleczu budynku). Usunięcie problemu zawilgocenia pozwoli na skuteczniejsze zwalczanie infekcji biologicznych w obiekcie, a także powstrzyma procesy niszczące.
 11. Wykonać niezbędne prace stabilizujące mur, poprzez założenie wzmocnień z prętów ze stali nierdzewnej (austenitycznej) „zszywających” spękania, wypełnienie iniekcyjne zaprawą cementową szczelin w murach, przemurowanie zdeintegrowanych partii fug (do głębokości 2 cm), lokalne wzmocnienie strukturalne lica ceglanego oraz fug za pomocą środków głęboko penetrujących i nie hydrofobizujących powierzchni (najlepiej preparatami wytrącającymi żel krzemionkowy) – lokalizacja prac do uzgodnienia w nadzorze.
 12. Przemurować skute fragmenty ścian. Do przemurowań należy używać zapraw na bazie trasy, wapna hydraulicznego i odpowiednio dobrane kruszywa o zbliżonym składzie i frakcji do oryginalnego. Spoina nie może znacząco odbiegać twardością i paroprzepuszczalnością od oryginalnej. Wybrane fugi należy również uzupełnić zaprawą do poziomu lica cegieł.
 13. W obrębie przyziemia wykonać trójwarstwowe tynki renowacyjne. Należy używać produktów jednego producenta i ściśle stosować się do wytycznych zawartych w instrukcjach.
 14. Na pozostałych ścianach wykonać tynki wapienne na bazie trasy, wapna hydraulicznego. Wypełniacz i jego frakcję należy dobrać uwzględniając ten występujący w tynku oryginalnym. Pracować w dwóch warstwach, drugą zatrzeć na gładko. Można wykonywać zaprawę samodzielnie lub korzystać z gotowych produktów spełniających wymienione wcześniej wymogi. Należy pracować zgodnie z zasadami technologii pracy ze spoiwem wapiennym. Przed malowaniem należy odczekać okres minimum 10 dni.

15. Wykonać rekonstrukcję brakujących gzymsów za pomocą profilu ciągnionego. Ubytki obramień okiennych zrekonstruować w zaprawie z uwzględnieniem uwag zawartych powyżej.
16. Powierzchnie przygotowane do malowania zagruntować gruntem pod farby silikatowe.
17. Do wykonania malowania używać farb silikatowych bez domieszek akrylu i zgodnie z projektem zatwierdzonej kolorystyki. Przed malowaniem całości elewacji wykonać próbne malowania na fragmentach i uzgodnić je z przedstawicielem WUOZ Delegatura w Wałbrzychu.

Szczegółowy zakres prac dla elementów wykonanych z piaskowca:

1. Prace przy portalach z piaskowca powinny być prowadzone pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora. Portale należy oczyścić mechanicznie z wtórnych nawarstwień przy użyciu skalpeli, szczotek o twardości włosia dopasowanej do stanu zachowania piaskowca. Należy zachować szczególną ostrożność ze względu na domniemaną obecność warstwy malarskiej (widoczny fragment na odkrywce).
2. Usunąć nawarstwienia biologiczne z powierzchni postumentu.
3. Wykonać wstępne wzmocnienie powierzchni osypujących się fragmentów piaskowca preparatem hydrofilnym typu Steinfestiger OH. Należy odczekać, aż preparat zwiąże w porach kamienia.
4. Usunąć zabrudzenia powierzchniowe przy użyciu wytwornicy pary. Strumień musi być rozproszony i kontrolowany. Czyszczenie można wspomóc środkami chemicznymi do oczyszczania kamienia, np. 1-1,5% roztworem fluorowodoru HF, 3-5% roztworem NH₄Cl, Covexanem, Alkutexem lub innym środkiem równoważnym. Należy wykonać próbę na niewielkim fragmencie i obserwować wpływ preparatu na oczyszczane podłoże. Zmiany naciekowe usunąć mechanicznie. Nie wolno stosować takich metod oczyszczania w miejscach, gdzie odnaleziono warstwę malarską!
5. Wykonać dezynfekcję Adolitem M flüssig, Lichenicidą 264 1% roztworem w etanolu, Aseptiną M 3% roztworem w etanolu 30% lub z dodatkiem 3% Sterinolu.
6. Wykonać zabieg odsalania za pomocą okładów, szczególnie w partii przyziemia, gdzie mur jest silnie zawilgocony oraz na gzymsach i miejscach bytowania drobnoustrojów, porostów.
7. Uzupelnąć ubytki flekami wyciętymi z piaskowca o zbliżonej strukturze i porowatości, wklejając je klejem epoksydowym z wypełniaczem. Pozostałe ubytki można wypełnić gotowymi zaprawami do konserwacji kamienia albo samodzielnie je sporządzić odpowiednio dobierając kruszywo i spoiwo.
8. Wykonać scalenie kolorystyczne kitów za pomocą laserunków z pigmentów odpornych na alkalia i spoiwa żolowo-krzemianowego.
9. W przypadku pozostawienia piaskowca bez malatury wykonać hydrofobizację powierzchni w celu zabezpieczenia przed wpływem środowiska.

Szczegółowy zakres prac dla robót ogólnobudowlanych:

1. Należy rozebrać istniejące wtórne daszki i schody w elewacji frontowej i tylnej w konstrukcji stalowej wraz z odtworzeniem okien w miejscu istniejących wtórnych otworów drzwiowych z uzupełnieniem opaski okiennej.
2. Wykonać drzwi w elewacji frontowej na wzór zachowanych drzwi w budynku przy ul. Łukasieńskiego 28.
3. Odtworzenie otworów drzwiowych w osi środkowej elewacji bocznej z wykonaniem nowych drzwi na wzór zachowanej stolarki.
4. Odtworzenie ryzalitu oraz lukarny na wzór istniejących w osi środkowej elewacji bocznej (południowej) oraz otworów okiennych w osiach skrajnych – w miejscu istniejącego łącznika do rozbiórki wg odrębnego zakresu).
5. Wykonanie nowych wrót drewnianych na podstawie zachowanej stolarki.
6. Wymianę pokrycia dachowego z zastosowaniem dachówki karpiówki ceramicznej w koronkę (na wzór istniejącego pokrycia).

Stolarka okienna

Zakłada się wymianę okien na nowe drewniane zespolone, detale okien uzgodnić w nadzorze.

Przyjęte współczynniki:

- dla okien $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$,

Należy zastosować okna rozwieralno-uchylne. Dla okien zastosować nawietrzaki okienne.

Stolarka drzwiowa.

Stolarka drewniana na wzór zachowanej stolarki.

Parapety

Parapety zewnętrzne np. z blachy tytan-cynk.

1.4 Rozwiązania instalacyjne

1.4.1. Instalacje sanitarne

Nie dotyczy.

1.4.2. Instalacje elektryczne:

Nie dotyczy.

1.5. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej:

1.5.1. Dane ogólne

Budynek nie jest użytkowany. Projekt obejmuje jedynie remont jego elewacji.

Docelowo wykonany zostanie projekt dla całości budynku w celu doprowadzenia go do zgodności z obowiązującymi przepisami p.poż.

1.5.2. Parametry wielkościowe budynku:

Bez mian.

1.5.3. Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

Budynek nie użytkowany. Budynek nie podlega przebudowie, tym samym nie musi spełniać obecnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

1.5.4. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W budynku nie występują i nie będą występować materiały niebezpieczne pożarowo. Budynek w chwili obecnej nieużytkowany.

1.5.5. Kategoria zagrożenia ludzi i przewidywana ilość osób w obiekcie

Budynek magazynowy (PM), w chwili obecnej nie użytkowany.

1.5.6. Informacja o zgodzie na odstępstwo od przepisów p.poż.

Nie dotyczy.

1.6. Charakterystyka energetyczna budynku

Budynek jest obiektem zabytkowym. Nie wymaga sporządzenia charakterystyki energetycznej dla budynku.

1.7. Część graficzna do technicznego

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

KŁODZKO – 16.08.2022 r.

Nazwa zmiernia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku	
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza	
Kategoria obiektu:	XVIII	
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza	
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E	
SPIS ZAWARTOŚCI:	<ol style="list-style-type: none">1. Strona tyłowa2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)3. Decyzja nr 1369/2022 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu	<p>1</p> <p>2-4</p> <p>5-8</p>

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

KŁODZKO – 16.08.2022 r.

Nazwa pomiaru budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasieńskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasieńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Główny projektant sporządzający informację:	mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik ul. Połabska 1/12 57-300 Kłodzko

3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ):

3.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Projekt przewiduje:
Remont elewacji budynku.

Zakres robót budowlanych dla całego zamierzenia oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- a) Remont elewacji.

3.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na terenie działki znajdują się dwa budynki magazynowe.

3.3. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Kolejność robót przewidzieć tak, aby nie spowodować zagrożenia dla przebywających na terenie budowy osób. Szczegóły należy w przypadkach wątpliwych uzgodnić w ramach nadzoru. Roboty stwarzające szczególne niebezpieczeństwo:

- roboty budowlane przy których występuje ryzyko upadku z wysokości,
- wykonywanie prac z użyciem sprzętu przy użyciu którego występuje ryzyko zranienia,
- prace przy, których istnieje ryzyko porażenia prądem, np. z uszkodzonego kabla.

3.4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Realizacja budowy powinna być wykonana zespołem pracowniczym przeszkolonym w zakresie BHP zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przed wykonaniem każdego rodzaju robót niebezpiecznych kierownik budowy powinien przeprowadzić instruktaż ustny.

3.5. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.

Podstawowym środkiem technicznym zabezpieczającym przed wyżej wymienionymi zagrożeniami jest stosowanie zasad BHP. Należy zabezpieczyć teren budowy. Należy stosować rusztowania i pomosty zgodnie z PN. Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać stosowne atesty. Należy stosować kaski ochronne z aktualnymi atestami. Sprzęt budowlany stosowany w trakcie realizacji robót powinien posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa.

Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego
- straży pożarnej
- posterunku Policji
- w pomieszczeniu socjalnym umieścić punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników
- telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym
- kaski ochronne, umieścić w pomieszczeniu socjalnym
- pasy i liny zabezpieczające przy pracach na wysokościach, umieścić w pomieszczeniu socjalnym
- ogrodzenie terenu budowy wykonać o wys. min 1,5m
- bariery wykonane z desek krawężnikowych o szerokości 15cm, poręczy umieszczonych na wysokości 1,1 m oraz deskowania ażurowego pomiędzy poręczą a deską krawężnikową.
- rozmieścić tablice ostrzegawcze,
- daszki ochronne.

Należy sporządzić plan BIOZ.

UWAGA: Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.

Roboty nie ujęte niniejszym opracowaniem a niezbędne do wykonania, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi/instrukcjami producentów materiałów.

Należy stosować jednolite systemy oferowane przez producentów. Zabrania się używać materiałów z odmiennych systemów.

Wszystkie użyte materiały budowlane i wykończeniowe powinny być dopuszczone do stosowania do stosowania na terenie RP.

Wszystkie roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami BHP.

W przypadku niejasności skontaktować się z projektantem. Wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące prac wg założeń projektowych należy rozwiązać przed rozpoczęciem prac budowlanych.

Opracował: