



**BIURO PROJEKTOWE "ARKADA"**  
mgr inż. PIOTR KOWALEWICZ  
59 - 500 Złotoryja, ul. Władysława Broniewskiego 8B/6

## **PROJEKT**

# **ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA: **Biuro Projektowe ARKADA**  
**mgr inż. Piotr Kowalewicz**  
**ul. Broniewskiego 8B/6**  
**59 – 500 Złotoryja**

Załącznik do decyzji  
pozwolenia na budowę  
Nr..... 600/21  
z dnia..... 04.08.2021

OBIEKT : **Budynek mieszkalno - usługowy**  
**Kategoria obiektu XIII**

ADRES : **Chojnów, ul. Rynek 23**  
**działka nr 348/1, obręb 4,**  
**jednostka ewidencyjna 020901\_1 Chojnów**

ZAMIERZENIE : **Remont elewacji z naprawą uszkodzeń ścian zewnętrznych**

INWESTOR : **Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 23**  
**ul. Rynek 23**  
**59 – 225 Chojnów**

PROJEKTANT			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz	Uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr uprawnień 230/87/UW	
OSOBY BIORĄCE UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU			
KONSTRUKCJA	mgr inż. Piotr Kowalewicz	Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr uprawnień 4/DOS/10	

## II. SPIS TREŚCI

I.	STRONA TYTUŁOWA.....	1
II.	SPIS TREŚCI .....	2
III.	OPIS TECHNICZNY .....	3
1.	Cel i zakres opracowania.....	3
2.	Podstawa opracowania.....	3
3.	Lokalizacja .....	3
4.	Opis stanu istniejącego.....	3
4.1.	Opis ogólny budynku.....	3
4.2.	Obszar oddziaływania obiektu.....	3
4.3.	Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku .....	4
4.3.1.	Fundamenty.....	4
4.3.2.	Ściany konstrukcyjne .....	4
4.3.3.	Stropy .....	4
4.3.4.	Stan konstrukcji i pokrycia dachu .....	4
4.3.5.	Elewacje i tynki zewnętrzne.....	4
5.	Opis prac remontowych .....	5
5.1.	Remont elewacji.....	5
5.1.1.	Prace przygotowawcze.....	5
5.1.2.	Skucie odspojonych tynków.....	5
5.1.3.	Naprawa zarysowań i uszkodzeń ścian zewnętrznych.....	5
5.1.4.	Wzmocnienie ścian – wieńce opaskowe .....	5
5.1.5.	Wzmocnienie ścian – zszycie pęknięć i wzmocnienie pasów międzyokiennych .....	6
5.1.6.	Renowacja uszkodzonych elementów ozdobnych – kroksztyny pod gzymsem. ....	6
5.1.7.	Uzupełnienie tynków do poziomu +3,0m. ....	6
5.1.8.	Uzupełnienie tynków powyżej poziomu +3,0m. ....	7
5.1.9.	Przetarcie istniejących tynków.....	7
5.1.10.	Warstwa wykończeniowa tynków powyżej poziomu +3,0m. ....	7
5.1.11.	Malowanie elewacji.....	7
5.1.12.	Remont cokołów. ....	7
5.1.13.	Roboty uzupełniające.....	7
6.	Fotografie obecnego stanu budynku.....	8
IV.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
	- Plan sytuacyjny	rys. nr 01..... 11
	- Kolorystyka elewacji – elewacja południowa i zachodnia	rys. nr 02..... 12
	- Kolorystyka elewacji – elewacje północne	rys. nr 03..... 13
	- Wzmocnienie ścian – schemat rozmieszczenia wieńców i prętów wzmacniających cz.1	rys. nr 04..... 14
	- Wzmocnienie ścian – schemat rozmieszczenia wieńców i prętów wzmacniających cz.2	rys. nr 05..... 15
V.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	16
VI.	ZAŁĄCZNIKI .....	20
	• Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	
	• Zaświadczenie o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego.	
	• Kserokopie uprawnień projektantów.	

### III. OPIS TECHNICZNY

#### 1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu tynków elewacji wraz z naprawą uszkodzeń ścian zewnętrznych.

#### 2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem,
- Inwentaryzacja elewacji obiektu,
- Wizja lokalna w terenie,
- Obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego.

#### 3. Lokalizacja

Obiekt zlokalizowany jest w Chojnowie, przy ul. Rynek 23, na dz. nr ewid. 348/1.

#### 4. Opis stanu istniejącego

##### 4.1. Opis ogólny budynku

Przedmiotowy budynek to obiekt mieszkalny wielorodzinny o trzech kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym i podpiwniczeniem. Budynek wybudowano w 1876 roku, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, stropy międzykondygnacyjne drewniane belkowe, nad piwnicą stropy ceramiczne (sklepienia). Schody drewniane (do piwnicy masywne). Konstrukcja dachu drewniana pokryta dachówką ceramiczną. Budynek znajduje się na obszarze Ośrodka historycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków dnia 02.02.1965 roku, pod nr A/2644/420.

##### Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

- Powierzchnia zabudowy  $P_z = 224,0\text{m}^2$
- Powierzchnia użytkowa  $P_u = 394,0\text{m}^2$
- Kubatura  $K = 2716,0\text{m}^3$
- Wymiary: długość  $l = 21,75\text{m}$   
szerokość (front)  $s = 11,45\text{m}$   
wysokość  $h = 13,40\text{m}$  (do kalenicy)

- 2) Zestawienie powierzchni użytkowej lokali – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji – powierzchnie lokali nie ulegają zmianie.
- 3) Układ konstrukcyjny obiektu – konstrukcja ścianowa (składająca się ze ścian i stropów) w układzie mieszanym. Projektowana inwestycja nie zmienia obciążeń działających na konstrukcję budynku, w związku z czym nie ma potrzeby wykonywania obliczeń elementów konstrukcji.
- 4) Wpływ obiektu na środowisko – projektowana inwestycja nie ma wpływu na parametry charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko.
- 5) Warunki ochrony przeciwpożarowej – planowana inwestycja nie ma wpływu na warunki ochrony przeciwpożarowej.

Ze względu na specyfikę i charakter obiektu oraz stopień skomplikowania prac pozostałe elementy opisu wg Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. z 2020, poz.1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego nie dotyczą przedmiotowej inwestycji.

##### 4.2. Obszar oddziaływania obiektu

W czasie realizacji inwestycji obszar oddziaływania oprócz działki na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek (dz. nr 348/1), obejmie również część działek sąsiednich – 348/6, 347 oraz 298/4. Włączenie powyższych działek do obszaru oddziaływania związane jest z koniecznością realizacji robót oraz transportem i magazynowaniem materiałów budowlanych.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów związanych z przedmiotową inwestycją t. j. art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) oraz Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zmianami).

### **4.3. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku**

#### **4.3.1. Fundamenty**

Budynek jest posadowiony na murowanych z cegły ławach fundamentowych o szerokości ok. 45 – 55cm. Brak widocznych uszkodzeń ścian konstrukcyjnych które mogłyby świadczyć o uszkodzeniu fundamentów bądź nadmiernym osiadaniu podłoża gruntowego.

Brak izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, czego efektem jest zawilgocenie ścian piwnic oraz ścian przyziemia budynku.

Ze względu na znaczny okres użytkowania oraz występujące zawilgocenie **stan techniczny fundamentów określono jako średni.**

#### **4.3.2. Ściany konstrukcyjne**

Ściany konstrukcyjne wymurowano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie. Miejscowe zarysowania ściany frontowej między oknami. Zarysowania i pęknięcia występują również na ścianach wewnętrznych klatki schodowej. Stwierdzono zawilgocenie ścian zewnętrznych w poziomie przyziemia.

**Stan techniczny ścian należy określić jako zadowalający, miejscowo średni.**

#### **4.3.3. Stropy**

Stropy nad piwnicą ceramiczne na belkach stalowych, stropy międzykondygnacyjne drewniane belkowe ze ślepym pułapem. Stropy nie wykazują uszkodzeń w postaci nadmiernych ugięć, czy też uszkodzeń belek konstrukcyjnych.

Ze względu na znaczny stopień zużycia naturalnego stropów w okresie ich użytkowania oraz brak danych o przeprowadzonych remontach ich **stan oceniono jako średni.**

#### **4.3.4. Stan konstrukcji i pokrycia dachu**

Konstrukcja i pokrycie dachu po przeprowadzonym remoncie. Stan techniczny dobry.

#### **4.3.5. Elewacje i tynki zewnętrzne**

##### **Elewacja frontowa**

Elewacja frontowa w stanie średnim – zawilgocenie w poziomie parteru, miejscowo wietrzenie tynków. Lokalnie widoczne pęknięcia i zarysowania na powierzchni tynków. Pionowe zarysowanie w czwartej osi elewacji. Zużyte, zabrudzone powłoki malarskie w poziomie parteru, miejscowe ubytki powłok malarskich. Ubytki płytek cokołu w prawym narożniku elewacji. Brak trzech kroksztynów pod gzymssem wieńczącym.

##### **Elewacje podwórzowe**

Elewacje podwórzowe w stanie złym. Wietrzenie i ubytki tynków na znacznej powierzchni elewacji. Widoczne pęknięcia i zarysowania tynków i lokalnie muru. Znaczne uszkodzenia nadproża i muru nad wejściem do klatki schodowej.

##### **Elewacja szczytowa**

Elewacja szczytowa w stanie średnim. Stwierdzono zawilgocenie w poziomie przyziemia jak na elewacji frontowej. Wietrzenie i ubytki tynków w prawej części ściany w poziomie parteru. Pionowe zarysowania z lewej strony elewacji. Na tynki widoczne liczne włoskowate zarysowania o nieregularnym układzie. Zużyte – zabrudzone i miejscowo złuszczone powłoki malarskie.

## 5. Opis prac remontowych

### 5.1. Remont elewacji

#### 5.1.1. Prace przygotowawcze

Do prac przygotowawczych należy odpowiednia organizacja, przygotowanie i zabezpieczenia terenu, na którym prowadzone będą prace oraz ustawienie rusztowań.

#### 5.1.2. Skucie odspojonych tynków

Z powierzchni elewacji podwórzowej (północnej) należy skuć tynki w całości. Na elewacji frontowej (południowej) i szczytowej (zachodniej) tynki należy skuć do wysokości ok. 3,0m nad poziom terenu. Na pozostałych fragmentach ścian należy skuć tynki odspojone, słabo przylegające do ściany oraz zawilgocone. Powierzchnie ścian dokładnie oczyścić przy użyciu stalowych szczotek. Spoiny między cegłami należy usunąć na głębokość ok. 3 - 4 cm. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń powierzchni cegieł uszkodzone elementy ściany należy wymienić lub uzupełnić za pomocą zaprawy przeznaczonej do uzupełnienia ubytków w cegle ceramicznej (np. Ceresit CR 43).

#### 5.1.3. Naprawa zarysowań i uszkodzeń ścian zewnętrznych.

Zarysowania ścian o szerokości do 0,5 mm należy wypełnić specjalną zaprawą do wypełniania rys np. Baunit FillPrimer, zaprawą renowacyjną Kreisel 940 lub podobną o nie gorszych parametrach technicznych.

Rysy o rozwarości 0,5 do 1,5 mm naprawiać przez sklejenie. Sklejenie rys wykonać należy metodą iniekcji, która winna być prowadzona specjalistycznym sprzętem (pompa niskociśnieniowa, pakery i lance) dobranym parametrami do zastosowanego materiału. Iniekcję wykonać zgodnie z zaleceniami firmowymi poprzez pakery Ø13 mm. Stosować pakery wklejane krzyżowo co ok. 20 cm na długości rysy. Przed montażem pakarów wytrasować i poszerzyć rysy, usunąć skorodowane spoiny na głębokość 2÷3 cm, nawiercić otwory iniekcyjne i przedmuchać je powietrzem bez oleju.

Materiał iniekcyjny powinien mieć następujące cechy: kompatybilność z materiałami konstrukcyjnym zarysowanego elementu, płynność iniekcyjną, brak sedymentacji, możliwie niski skurcz, przyczepność na poziomie 2÷3 MPa i maksymalny wymiar ziarna wypełniacza równy 1/5 szerokości rysy. Warunki takie spełniają np. materiały:

- Centicrete UF i Centicrete FB (MC BauChemie),
- Trass-Kalk-Verpressmortel guelfahing GM
- Mineralna zaprawa iniekcyjna Ceresit.

Można też zastosować inny, równoważny pod względem cech technicznych, materiał.

Zarysowania o większej szerokości naprawić wg pkt. 5.1.5 lub przemurować na głębokość 1/2 cegły. Do przemurowania zarysowań należy użyć cegły ceramicznej pełnej klasy 15 na zaprawie cementowej M 7. Celem przemurowania jest odtworzenie pierwotnego wiązania cegieł, zapewniającego scalenie rozdzielonych rysami części muru. Przemurowanie wykonuje się odcinkami, obustronnie, ze strzępiami poprzecznymi, umożliwiającymi wpuszczenie cegieł nowego odcinka głębiej w mur niż pozostałych. Przy rozbieraniu fragmentów ściany, której naprawiany odcinek jest bezpośrednio obciążony przez znaczne siły od podciągów, belek itp., konieczne jest odciążenie ściany przez podstemplowanie. Z tych samych powodów powinna być zachowana odpowiednia odległość między naprawianymi odcinkami ściany, nie mniejsza niż wysokość kondygnacji.

#### 5.1.4. Wzmocnienie ścian – wieńce opaskowe

Zaprojektowano wieńce w ścianie frontowej i szczytowej oraz na części elewacji podwórzowych w poziomie ok. +6,60m (bezpośrednio pod gzymsem elewacji frontowej) oraz poziomie ok. + 3,80m (pod oknami I – go piętra). Ze względu na różnice poziomów okien na pozostałych fragmentach elewacji podwórzowych wieńce należy wykonać w poziomie ok. +3,20m oraz w poziomie ok. +5,0m. Schemat ułożenia wieńców na poszczególnych ścianach pokazano na rysunkach 04 i 05.

Wieńce zaprojektowano jako systemowe wykonane w technologii Satatical, Helifix lub równoważnych pod względem technicznym. System ten polega na wprowadzeniu w spoinę (bruzdę) poziomych prętów ze stali nierdzewnej austenitycznej 304. Wieńce wykonać z dwóch prętów Ø8 umieszczonych w bruzdach głębokości 4-7 cm, wypełnionych specjalistyczną zaprawą klejową.

Kolejność prac związanych z wykonaniem wieńców:



- wyciąć szczeliny na wymagana głębokość w określonych odstępach pionowych,
  - wyczyścić szczeliny i splukać wodą,
  - wstrzyknąć warstwę zaprawy o grubości 15 mm (w przybliżeniu) w głąb szczeliny,
  - wepchnąć pręt w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie,
  - nałożyć drugą warstwę zaprawy (około 10 mm grubości) na poprzednią,
  - wepchnąć drugi pręt w zaprawę uzyskując dobre pokrycie,
  - nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta,
  - zwilżać okresowo,
  - uzupełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.
- Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta systemu.

#### 5.1.5. Wzmocnienie ścian – zszycie pęknięć i wzmocnienie pasów międzyokiennych

W celu naprawy pęknięć oraz wzmocnienia ścian zewnętrznych w miejscach szczególnie narażonych na uszkodzenia (pasy międzyokienne) należy wykonać zszycie w miejscach wskazanych na rys. 04 i 05. Zszycie uszkodzonych ścian zaprojektowano jako systemowe wykonane w technologii Satatival, Helifix lub równoważnych pod względem technicznym, w sposób analogiczny z wykonaniem wieńców, z tym że zastosować należy jeden pręt  $\varnothing 8$  ze stali nierdzewnej austenitycznej 304.

#### 5.1.6. Renowacja uszkodzonych elementów ozdobnych – kroksztyny pod gzymsem.

Brakujące elementy ozdobne – kroksztyny pod gzymsem elewacji frontowej należy odtworzyć na wzór zachowanych elementów. Nowe elementy wykonać za pomocą drobnoziarnistej zaprawy sztukatorskiej przeznaczonej do wykonywania odlewów (np. Baumit Stuccoco Guss SG 87 lub innej o porównywalnych parametrach technicznych).

#### 5.1.7. Uzupełnienie tynków do poziomu +3,0m.

Po oczyszczeniu i zmyciu podłoża wodą pod ciśnieniem uszkodzone fragmenty cegieł oraz spoiny wypełnić renowacyjną zaprawą naprawczą – wyrównawczą Kreisel 940, zaprawą do spoinowania Baumit SFM 98 lub podobną o nie gorszych parametrach technicznych.

Następnie w miejscu usuniętych tynków wykonać obrzutkę z zaprawy renowacyjnej Kreisel 910 lub innego producenta o nie gorszych parametrach technicznych. Zaprawę należy nanieść równomiernie na ok. 50% powierzchni za pomocą kielni tynkarskiej, przy zachowaniu grubości warstwy do 5mm.

Wszystkie prace prowadzone na zewnątrz należy wykonywać przy bezdeszczowej pogodzie, niezbyt dużym nasłonecznieniu i słabym wietrze. W przypadku konieczności prowadzenia prac w warunkach niesprzyjających, należy zastosować odpowiednie osłony, ograniczające wpływ czynników atmosferycznych. Produkt należy zawsze stosować w temperaturze od +5°C do +25°C. W okresie twardnienia należy zachować temperaturę min +5°

Na wykonanej obrzutce należy wykonać nowe tynki przy użyciu renowacyjnej zaprawy tynkarskiej Kreisel 922. Jest to biały, drobnoziarnisty, tynk wapienno-cementowy tynk, 10-20 mm, przeznaczony do mechanicznego lub ręcznego wykonywania tynków renowacyjnych w miejscach nisko, średnio i wysoko obciążonych solami. Nie ogranicza paroprzepuszczalności. Hydrofobowy, o wysokiej porowatości. Magazynuje krystalizujące sole. Zgodny z wytycznymi WTA.

Zaprawę należy nanieść, wyrównać i zatrzeć odpowiednią pacą. W czasie prowadzenia prac i wysychania chronić przed mrozem, opadami, zbyt wysoką temperaturą i silnym wiatrem. Zaprawę należy nanieść równomiernie na całą tynkowaną powierzchnię. W tynku należy zatopić siatkę zbrojącą z włókna szklanego o gramaturze 160 g/m<sup>2</sup>. Następnie tynk wyrównać łata typu H ściągając nadmiar zaprawy tynkarskiej prostopadłe do kierunku nakładania. Tak obrobioną powierzchnię pozostawić do wstępnego związania tynku (ok. 1,5h). Po tym czasie należy ścinać tynk łata trapezową, aż do uzyskania równej powierzchni. Tynk powinien być na tyle związany, aby łata trapezowa nie rwała go, lecz powodowała jego osypywanie.

Kolejnym etapem jest zacieranie powierzchni tynku pacą styropianową z gąbką lub filcem. Moment przystąpienia do zacierania należy określić doświadczalnie.

Prace związane z naprawą uszkodzeń należy prowadzić z zachowaniem przerw technologicznych przewidzianych przez producenta materiałów.

#### 5.1.8. Uzupelnienie tynków powyżej poziomu +3,0m.

Przed uzupełnieniem tynków powyżej poziomu +3,0m powierzchnię ścian należy przygotować jak w pkt. 5.1.7. Tynki uzupełnić tradycyjnym, trójwarstwowym tynkiem cementowo – wapiennym.

#### 5.1.9. Przetarcie istniejących tynków.

Po usunięciu powłok malarskich, oczyszczeniu powierzchni ściany oraz naprawie drobnych uszkodzeń i zarysowań pozostałe tynki należy przetrzeć przy użyciu gładzi cementowo - wapiennej. W pasie szerokości 75cm przy naprawionych zarysowaniach tynki uzupełnić należy renowacyjną zaprawą naprawczą – wyrównawczą Kreisel 940.

#### 5.1.10. Warstwa wykończeniowa tynków powyżej poziomu +3,0m.

Po dwukrotnym zagruntowaniu całej powierzchni ścian zewnętrznych preparatem Gruntolit-SG 302 na ścianach i ościeżach wykonać należy warstwę zaprawy Styrliep-B 225 zbrojonej siatką o gramaturze 160 g/m<sup>2</sup>. Zaprawę nałożyć na powierzchnię ściany, przeciągnąć pacą zębatą, przyłożyć pas siatki zbrojącej i równo zaszpacłować do całkowitego jej pokrycia. Pasy siatki zbrojącej powinny być układane z zakładem ok. 10cm. Warstwa zbrojona pojedynczą siatką powinna mieć grubość 3-5mm. W czasie prac i wysychania chronić przed mrozem, opadami, zbyt szybkim wysychaniem. Zaleca się stosowanie osłon okien. Dalsze prace można rozpocząć minimum po 3 dniach od wykonania warstwy zbrojonej.

#### 5.1.11. Malowanie elewacji

Przed malowaniem powierzchnię ścian należy zagruntować środkiem gruntującym Gruntolit-SG-302 przeznaczonym pod farby silikatowe. Środek gruntujący nanosić wałkiem, pędzlem lub metodą natryskową. Przeciętny czas wysychania wynosi 24 godziny. W czasie nakładania i wysychania należy chronić przed opadami, nasłonecznieniem, wiatrem i mrozem. Zaleca się stosowanie osłon na rusztowaniach. Unikać nadmiernego gruntowania.

Następnie elewację należy dwukrotnie malować elewacyjną farbą silikonową Kreisel 003 (lub podobną o równoważnych parametrach technicznych) zgodnie z kolorystyką przedstawioną na rysunkach 02 i 03. Farbę nanosić wałkiem, pędzlem lub metodą natryskową. Przeciętny czas wysychania jednej warstwy wynosi 12 godzin. Malować w sposób ciągły na jednej płaszczyźnie, nie dopuszczając do wyschnięcia części farby w celu uniknięcia widocznych połączeń. Na jednej płaszczyźnie używać farby z jednej partii produkcyjnej. Kolejną warstwę farby nanosić po minimum 12 godzinach wysychania poprzedniej. Niekorzystne warunki (wysoka wilgotność, niska temperatura) mogą znacznie wydłużyć czas schnięcia.

#### 5.1.12. Remont cokołów.

Na fragmencie cokołu ściany frontowej ułożono płytki z piaskowca łupanego (boniówka), które należy usunąć. Należy również skuć tynki z cokołu. Na całej powierzchni cokołu elewacji frontowej należy wykonać nowe tynki renowacyjne jak w pkt. 5.1.7 oraz wykonać powłoki malarskie jak w pkt. 5.1.11 wg kolorystyki pokazanej na rys nr. 02. Dodatkowo cokół należy zabezpieczyć preparatem hydrofobowym (np. Hydromur – W 1010) poprzez dwukrotne malowanie. W przypadku zabrudzenia powierzchni cokołu i konieczności jej umycia hydrofobizację należy powtórzyć (min. raz na dwa zmycia powierzchni cokołu).

Cokół z cegły klinkierowej elewacji podwórzowej należy oczyścić ściernie lub przy pomocy atestowanych środków chemicznych przeznaczonych do tego celu. Należy również usunąć spoiny na głębokość ok 1,5-2cm. Następnie wykonać spoinowanie cokołu przy pomocy fugi do klinkieru w kolorze szarym (np. Kreisel 701 lub inną o porównywalnych parametrach). Po uzupełnieniu spoin cokoł zabezpieczyć preparatem hydrofobowym.

Na cokole ściany szczytowej i fragmencie cokołu elewacji podwórzowej, po uprzednim skuciu tynków należy przeprowadzić prace remontowe jak dla tynków do poz. +3,0m opisane w pkt. 5.1.7. Dodatkowo tynki na cokole należy zabezpieczyć preparatem hydrofobowym.

#### 5.1.13. Roboty uzupełniające.

Do prac uzupełniających należy montaż obróbek podokienników. Obróbki wykonać ze szklwionych klinkierowych płytek parapetowych typu S w kolorze kasztanowym.

**6. Fotografie obecnego stanu budynku.**



Widok elewacji frontowej.



Widok elewacji podwórzowej.





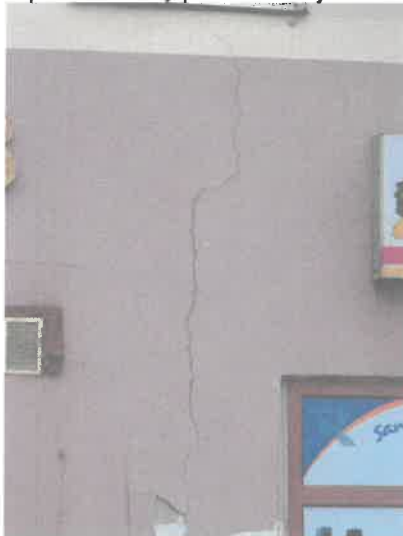
Widok elewacji szczytowej.



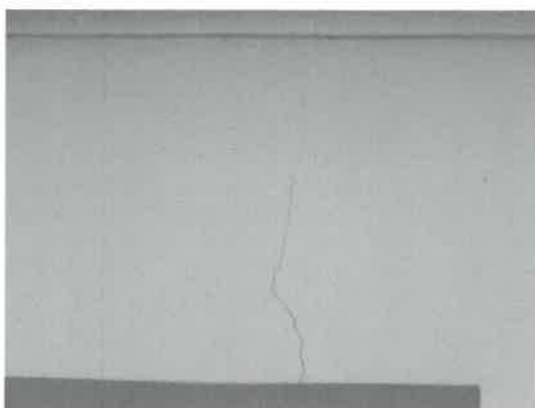
Zarysowania ściany podwórzowej między oknami poziomie I-go piętra klatki schodowej.



Zarysowania nadproża i ściany podwórzowej nad oknem I-go piętra.



Pionowe zarysowanie ściany frontowej od poziomu przyziemia do okna I-go piętra.



Zarysowania nadproża i ściany pod gzymssem elewacji frontowej.



Zarysowania pionowe na ścianie szczytowej.

Opracował:  
mgr inż. Piotr Kowalewicz

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**Obiekt: Budynek mieszkalno – usługowy – remont elewacji i naprawa  
ścian zewnętrznych**

**ul. Rynek 23  
59 – 225 Chojnów**

**Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 23**

**ul. Rynek 23  
59 – 225 Chojnów**

**Informację opracował: mgr inż. Piotr Kowalewicz**

**ul. Broniewskiego 8B / 6  
59 – 500 Złotoryja**

## **1. Zakres i kolejność wykonywanych robót**

Zakres robót obejmuje:

- 1) remont ścian zewnętrznych – naprawa pęknięć i zarysowań ścian zewnętrznych,
- 2) remont tynków zewnętrznych,
- 3) malowanie elewacji,
- 4) roboty wykończeniowe.

Kolejność wykonywanych robót:

- 1) zagospodarowanie placu budowy,
- 2) roboty rozbiórkowe,
- 3) naprawa pęknięć i zarysowań ścian zewnętrznych,
- 4) prace tynkarskie i malarskie,
- 5) roboty wykończeniowe.

## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na terenie inwestycji znajduje się jedynie budynek mieszkalny na którym prowadzone będą prace remontowe.

## **3. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie stwierdza się elementów, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## **4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót**

W czasie prowadzenia prac budowlano-montażowych związanych remontem elewacji oraz naprawą ścian zewnętrznych istnieje zagrożenie upadkiem z wysokości – upadek rusztowania w czasie prac.

W czasie prowadzenia prac możliwe zagrożenie spadającymi z wysokości materiałami bądź narzędziami i sprzętem, głównie w wyniku nieprawidłowo prowadzonych prac.

Inne zagrożenia występujące na placu budowy to:

- kontakt z przedmiotami ostrymi – teren budowy oraz składowiska materiałów
- kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – miejsce obsługi pilarek oraz elektronarzędzi,
- obrażenie wskutek zimna – otwarta przestrzeń placu budowy,
- obrażenie wskutek gorąca, niebezpieczeństwo udaru słonecznego – otwarta przestrzeń placu budowy
- porażenie prądem elektrycznym – w czasie obsługi pilarek i elektronarzędzi,
- zaproszenie oczu – obsługa pilarki, szlifowanie,

## **5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

- przed przystąpieniem do pracy na poszczególnych rodzajach robót, należy dokonać szkolenia stanowiskowego pracowników w zakresie bhp, które powinno również obejmować zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej,
- należy określić szczegółowo zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- należy określić zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- osobne szkolenie powinni przejść operatorzy wszystkich maszyn używanych przy budowie.



**6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych**

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,

Na podstawie:

- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy
- wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
- określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,
- wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
- wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej,

Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
- zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Zakres zagospodarowania placu budowy

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- b) wykonania odpowiednio zabezpieczonych dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- c) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody,
- d) odprowadzenia ścieków lub ich utylizacji,
- e) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- f) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- g) zapewnienia właściwej wentylacji,
- h) zapewnienia łączności telefonicznej,
- i) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

Inne:

W czasie prowadzenia prac na wysokości przejścia i przejazdy znajdujące się w strefie niebezpiecznej zabezpieczyć daszkami ochronnymi.

Na terenie budowy należy wydzielić oznakowane miejsca do składowania materiałów budowlanych oraz bezpieczne stanowiska pracy dla pracowników na poziomie terenu.

Plac budowy należy wyposażać w sprzęt gaśniczy w ilości i rozmieszczeniu zgodny z przepisami przeciwpożarowymi i dostosowanym do zagospodarowania terenu budowy.

Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, lecz chroniły pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym.

Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.


Opracował:  
mgr inż. Piotr Kowalewicz



Złotoryja, 30 listopada 2020 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oświadczam, że projekt budowlany remontu elewacji budynku mieszkalno - usługowego położonego w Chojnowie, przy ul. Rynek 23, na działce nr ewid. 348/1 (obręb 4), został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz	Uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr uprawnień 230/87/UW	
OSOBY BIORĄCE UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU			
KONSTRUKCJA	mgr inż. Piotr Kowalewicz	Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr uprawnień 4/DOŚ/10	



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. Waldemar Grzegorz Serafinowicz**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **230/87/UW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0632**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-06-2020 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0632-5858-DE27-D5DD-E97A**

---

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





P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-7W3-8KC-6VG \*

Pan Piotr Kowalewicz o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0388/10  
adres zamieszkania ul. Broniewskiego 8B/6, 59-500 Złotoryja  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-08-01 do 2021-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-07-31 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

Wrocław, dnia 2.06. 1987

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URBANISTYKI, ARCHITEKTURY,  
I NADZORU BUDOWLANEGO

pl. Powstańców Warszawy 1

Nr 230/87/UW

# DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie §<sup>4</sup> ust. 1, §4 ust. 2, §7. i § 13, ust. 1, pkt. 1, lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) 4. Waldemar Grzegorz SERAFINOWICZ  
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 28 maja 1957 r. w e Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

OKK.7.131-145/2010/10

## DECYZJA

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

### Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIIB

n a d a j e

Panu

**Piotr Czesław Kowalewicz**

magister inżynier z kierunku budownictwo

urodzony dnia 8 listopada 1972 r. w Starachowicach

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny 4/DOŚ/10

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;  
do projektowania bez ograniczeń

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Piotr Czesław Kowalewicz posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

### Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, ze pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Czesław Kowalewicz  
Ul. Władysława Broniewskiego 88/6  
59-600 Złotoryja
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK  
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW I ARCHITEKTÓW  
Prof. dr inż. Kazimierz Czaplinski  
Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. prof. dr inż. Kazimierz Czaplinski
2. inż. Elżbieta Suppan
3. mgr inż. Małgorzata Mikolejewska-  
Janlacznyk

Pan Piotr Czesław Kowalewicz jest uprawniony:

- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:
  - projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu;
  - sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń w zakresie w/w specjalności.

Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Skład orzekający OKK

1. prof. dr inż. Kazimierz Czaplinski

2. inż. Elżbieta Suppan

3. mgr inż. Małgorzata Mikolejewska-  
Janlacznyk