


**PROJEKT BUDOWLANY REMONTU  
KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI  
KAMIENICY PRZY ULICY 3-GO MAJA 20  
W NAMYSŁOWIE**

<b>Nazwa Obiektu:</b> Kamienica ul 3-go Maja 20, 46-100 Namysłów	
<b>Kategoria obiektu:</b> XIII	
<b>Inwestor:</b> Wspólnota Mieszkaniowa, ul. 3-go Maja 20, 46-100 Namysłów	
<b>Numer działki:</b> Gmina: 160602_4 Namysłów, Obręb 0038 Namysłów, sekcja mapy 6.148.18.23.4; 454-333-1614, 1632 AM 7, Obręb Namysłów, nr działki: 955/3	
<b>Jednostka Projektowa:</b> dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz 53-145 Wrocław, ul. Sokola 27/4	
<b>Zespół Projektowy:</b>	
<b>Architektura:</b>	
<b>Projektant:</b> dr inż. arch. Paweł Szkoda nr upr 451/86/UW	<b>Dr inż. architekt PAWEŁ SZKODA</b> Uprawniony projektant, kierownik budowy i robót w specjalności architektonicznej nr 451/88/UW Uprawnienie w specjalności architektonicznej przy czynnościach nieruchomościach Upr. nr P.S.O.Z.-Wr/AWKZ/642/97 60-369 Wrocław, ul. M.C. Skłodowskiej 65/6 tel./fax (071) 328 43 58
<b>Opracował:</b> dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz	

Wrocław – Namysłów, czerwiec 2016 r.

Wrocław 20.06.2016.

### Oświadczenie

**My niżej podpisani oświadczamy, że niniejszy projekt został sporządzony  
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

*(art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2000 r. Nr  
106,  
poz. 1126 z późniejszymi zmianami)*

#### Architektura:

**Projektant:**

**dr inż. arch. Paweł Szkoda**

**Dr inż. architekt PAWEŁ SZKODA**  
Uprawniony projektant, kierownik budowy  
i robót w specjalności architektonicznej  
Up. nr 457/88/UW  
Uprawnienia w specjalności architektonicznej  
przy zdobywaniu pieczęci  
Up. nr 457/88-UW/WK Z/642/97  
50-367 Wrocław, ul. M.C. Skłodowskiej 85/A  
tel./fax (071) 328-13-58

**Spis zawartości projektu:**

Dane ogólne	1
Spis zawartości projektu	2

<b>I CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
Opis techniczny	3
Zagadnienia wstępne	4
Opis rozwiązań projektowych	4-5
Wytyczne dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz organizacji robót budowlanych.	5
Spis załączników	6
Załączniki	7-11
<b>II CZĘŚĆ – RYSUNKI PROJEKTOWE</b>	
1. Sytuacja, skala 1:500	
2. Elewacja południowa, skala 1:50	
3. Kolorystyka elewacji skala 1:100	

## **Opis Techniczny**

### **Temat:**

Remont konserwatorski elewacji kamienicy przy ul. 3-go Maja 20 w Namysłowie

### **Adres:**

Kamienica, ul. 3-go Maja 20, 46-100 Namysłów

### **Inwestor:**

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. 3-go Maja 20, 46-100 Namysłów

### **Jednostka Projektowa:**

dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz,

53-145 Wrocław, ul. Sokola 27/4

### **Zespół projektowy:**

dr inż. arch. Paweł Szkoła

dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz

### **Podstawa opracowania:**

- program uzgodniony z inwestorem,
- inwentaryzacja dla celów projektowych;
- *Katalog Zabytków Sztuki w Polsce - Województwo Opolskie, powiat: Namysłowski*, tom VII, zeszyt 7, pod red. T. Chrzanowskiego i M. Korneckiego, Instytut Sztuki PAN, Warszawa 1965;
- D. Karbowiak, M. Rzewuski, *Ziemia Namysłowska na dawnej pocztówce*, Namysłów 1999.

### **Rodzaj opracowania:**

Projekt budowlany

### **Zakres opracowania:**

Opracowanie obejmuje projekt remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 20 w Namysłowie.

Wizję lokalną oraz inwentaryzację fotograficzną przeprowadzono w kwietniu 2007 roku.

## Zagadnienia wstępne

Kamienica przy ulicy 3-go Maja 20 znajduje się w północnej pierzei ulicy łączącej Rynek z dawną bramą Wrocławską. Budynek został wzniesiony w stylu eklektycznym w II połowie XIX wieku. Obecnie jest to trzykondygnacyjny dom nakryty dachem płaskim.

Fasada południowa jest pięcioosiowa ze skromną dekoracją architektoniczną. Elewację wydzielają trzy gzymsy: nad parterem profilowany z kostkami, skromny parapetowy pod oknami II piętra oraz wydatny wieńczący. Kompozycja elewacji składa się z czterech osi z otworami okiennymi i drzwiami w parterze oraz osi wnęk (skrajna wschodnia oś). Otwory w parterze pozbawione są dekoracji, natomiast okna obu pięter ujęte są w profilowane opaski z tynkowymi parapetami.

Ogólny stan techniczny elewacji jest zły. Tynkowy wystrój elewacji jest silnie spękany z licznymi ubytkami widocznymi zwłaszcza przy otworach okiennych. Widoczne są liczne uszkodzenia obróbek blacharskich. Nieszczelności koszy spustowych spowodowały zacieki i zniszczenia tynków oraz powłok malarskich. Z uwagi na penetrację wilgoci i wody opadowe mocno zniszczona jest partia przyziemia. Doraźne prace remontowe przeprowadzono zapewne w latach 60-tych XX wieku.

## Opis rozwiązań projektowych

Projekt wprowadza drobne zmiany w ukształtowaniu elewacji frontowej kamienicy. Na podstawie wstępnego rozpoznania zdecydowano się przywrócić dekorację partii parteru w postaci pasowych bonii oraz opasek wokół otworów.

### Roboty wstępne

Z elewacji kamienicy należy zbić w całości tynk z pozostawieniem niezbędnych świadków profili architektonicznych (opaski okienne, gzymsy). Możliwe jest pozostawienie gzymsu nad parterem o ile jest w dobrym stanie technicznym. Następnie należy usunąć luźne elementy i umyć odsłonięte mury myjką z wodą pod ciśnieniem. Po przeschnięciu mury należy zagruntować.

### Roboty murarskie i izolacja przeciwwilgociowa

Po umyciu i zagruntowaniu należy wykonać nowe gładkie tynki. Zaproponowano wprowadzenie opasek okiennych w parterze o profilach analogicznych jak w oknach piętra. Wszystkie tynki ponad strefą cokołu należy wykonać jako **wapienne na bazie zapraw trasowych**. Cokół do wysokości około 1 metra (poziomu parapetów) powinien zostać wykonany z tynków renowacyjnych „Caparol” lub „STO-ISPO”. W trakcie odwzorowywania i wykonywania wszystkich profili ciągnionych (gzymsów, opasek, itp) **niezbędny jest nadzór autorski**.

Ze względu na zawilgocenie partii cokołowej należy przed pracami tynkarskimi wykonać przeciwwilgociową izolację poziomą (przeponę) metodą iniekcyjną z zastosowaniem materiałów i technologii jednej z renomowanych firm np. STO, Schomburg lub Deiterman. Wykonanie takiej

przepony należy przeprowadzić zgodnie z kartami technicznymi oraz wytycznymi producentów. Proponuje się wykonanie nawiertów jednostronnie od strony wnętrza parteru na styku posadzki z murem (- 8 cm poniżej poziomu posadzki).

W partii cokołu w strefie przyziemia należy wykonać pas z płyt granitowych chropawych mocowanych na kołki. Natomiast zachowane kamienne stopnie należy umyć wodą pod ciśnieniem. **Zabytkowy charakter obiektu wymaga bezwzględnego usunięcia z elewacji wszystkich przewodów antenowych, kabli telefonicznych i energetycznych oraz haków.**

#### **Roboty dekarские i malarskie**

Zaleca się malowanie istniejącej stolarki w kolorze brązowym (Nussbaum wg tabeli Sto Top Holzlasur). <sup>lub wykonanie nowych o autorskim podziale</sup> W miejscach okien nieistniejących zaproponowano wykonanie malowanych okien iluzyjnych powielających podziały stolarki drewnianej. Nad wejściem zaproponowano umieszczenie lampy z numerem pocztowym o formach stylizowanych **(dobrej pod nadzorem autorskim).**

Po ukończeniu prac tynkarskich należy wykonać nowe obróbki blacharskie na gzymsach i parapetach okiennych z blachy tytanowo-cynkowej. Ze względu na uszkodzenia szczelność rynien i rur spustowych należy wykonać nowe z analogicznego materiału.

Malowanie elewacji zostanie wykonane farbami „Caparol” lub „STO-ISPO” według projektu kolorystyki (wg rys 3).

#### **Wytyczne dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz organizacji robót budowlanych.**

Budowa w trakcie prowadzonych robót remontowych i po ich zakończeniu nie może powodować żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia. Roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych z zachowaniem ostrożności i przestrzeganiem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej posiadającej uprawnienia budowlane i aktualne szkolenia z zakresu przepisów BHP związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi. Teren budowy należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku (Dz. U. 151/2002 poz. 1256, § 4, p. 1b.), **przed rozpoczęciem robót kierownik budowy powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.**

Konieczność opracowania planu wynika z powodu występowania ryzyka upadku z wysokości powyżej 5,00 metra oraz pracochłonności robót powyżej 500 osobodni. Do przeprowadzenia prac na wysokości konieczne jest wykonanie rusztowań.



## 5. Załączniki

- Oświadczenie projektantów i sprawdzających
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Zaświadczenie z DOIA nr DS-0519
- Zaświadczenie z DOIA nr DS-0700

### UWAGA:

- 1). Wszystkie omówione powyżej prace należy wykonać bezwzględnie w porozumieniu z Opolskim Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Opolu oraz pod nadzorem autorskim.
- 2). W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności należy skontaktować się z autorem opracowania w celu rozwiązania problemu.

Opracował:



dr inż. arch. A. Legendziewicz

# Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## Kamienica ul. 3-go Maja 20 w Namysłowie

Adres: Namysłów, kamienica, ul. 3-go Maja 20

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. 3-go Maja 20, 46-100 Namysłów

Projektant: *dr inż. arch. Paweł Słucha*  
~~mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki~~

Jednostka Projektowa: dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz,  
53-145 Wrocław, ul. Sokola 27/4

**Dr inż. architekt Paweł Szkoła**  
Uprawniony projektant, architekt budowy  
i robót w szczególności architektonicznej  
Uprawnienie nr 451/BB/UW  
Uprawnienie w dziedzinie architektonicznej  
przez zbytkach nieruchomości  
Uprawnienie nr PSOZ-Wr/WKZ/642/97  
50-369 Wrocław, ul. M.C. Skłodowskiej 65/6  
tel. fax (071) 328-12-55



## Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. Z dnia 10 lipca 2003 r.), w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, **przed rozpoczęciem robót kierownik budowy powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz)**. Konieczność opracowania planu wynika z art. 21a ust. 1, 1a. P. 1a, 1, 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane* (Dz. U. Z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami) z powodu występowania ryzyka upadku z wysokości powyżej 5,0 m oraz pracochłonnością robót powyżej 500 osobodni.

1. W zakresie robót całego zamierzenia projektuje się wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji, obejmującego:

- usunięcie i odtworzenie detali architektonicznych oraz dekoracji elewacji;
- wykonanie obróbek blacharskich dla gzymsów i parapetów.

Kolejność prac w zależności od posiadanych środków Inwestora.

2. W zakresie opracowania znajdują się 1 elewacja tj. kamienica ul. 3-go Maja 20.

3. Elementy zagospodarowania działki i terenu nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia

4. Do zagrożeń mogących wystąpić podczas realizacji robót należą:

- praca na rusztowaniu na wysokości powyżej 5m przy robotach elewacyjnych;
- zagrożenie spowodowane użyciem środków chemicznych.

Wykonanie w/w prac powodować będzie zagrożenie przez cały okres ich wykonywania.

5. Personel budowy należy przeszkolić na okoliczność pracy na wysokości o sposobach zabezpieczenia indywidualnego i otoczenia, wygradzenie stref zagrożenia. Przy pracach ze środkami chemicznymi należy zwrócić uwagę na konieczność stosowania odzieży ochronnej, okularów, masek, kasków i rękawic. Podczas wykonywania prac zabronione jest spożywanie posiłków i palenie tytoniu. Po zakończeniu prac każdorazowo należy umyć się w ciepłej wodzie mydłem.

6. W pracy na wysokości stosować sprawne rusztowania wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wygradzić teren i miejsca w rejonie prac na wysokości. Zabezpieczyć zadaszeniem wejścia do kamienicy 3-go Maja 20 oraz chodnik ogólnodostępny. Nie dopuszczać podczas pracy na wysokości do równoczesnego przebywania ludzi poniżej. Droga ewakuacyjna z rusztowań musi być zapewniona sprawnymi drabinami.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**dr inż. arch. Paweł Henryk Szkoda**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **451/88/UW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0700**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-12-2015 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Zbigniew Maćków, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

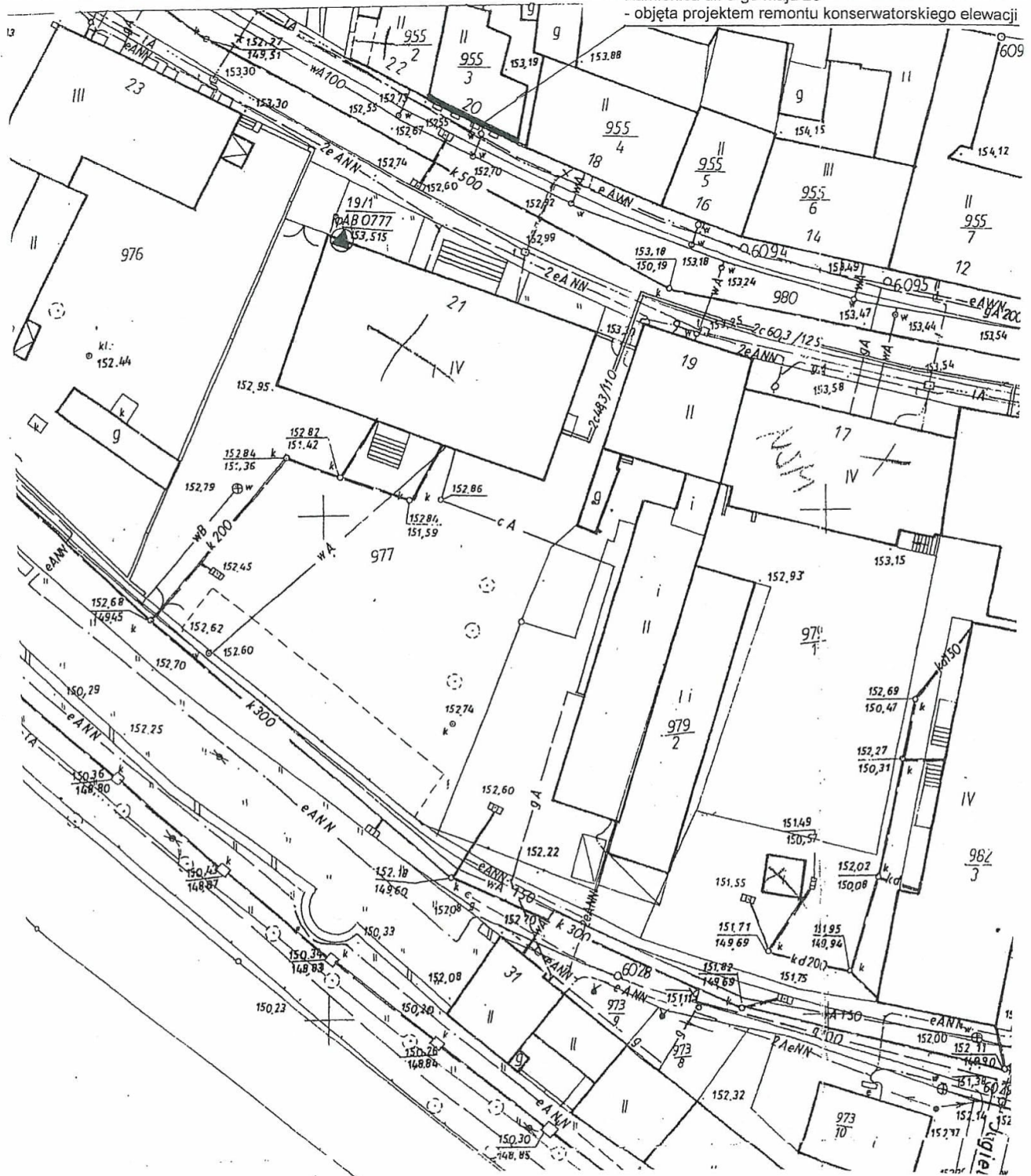
**DS-0700-YDBF-8Y35-C9C1-3E15**



---

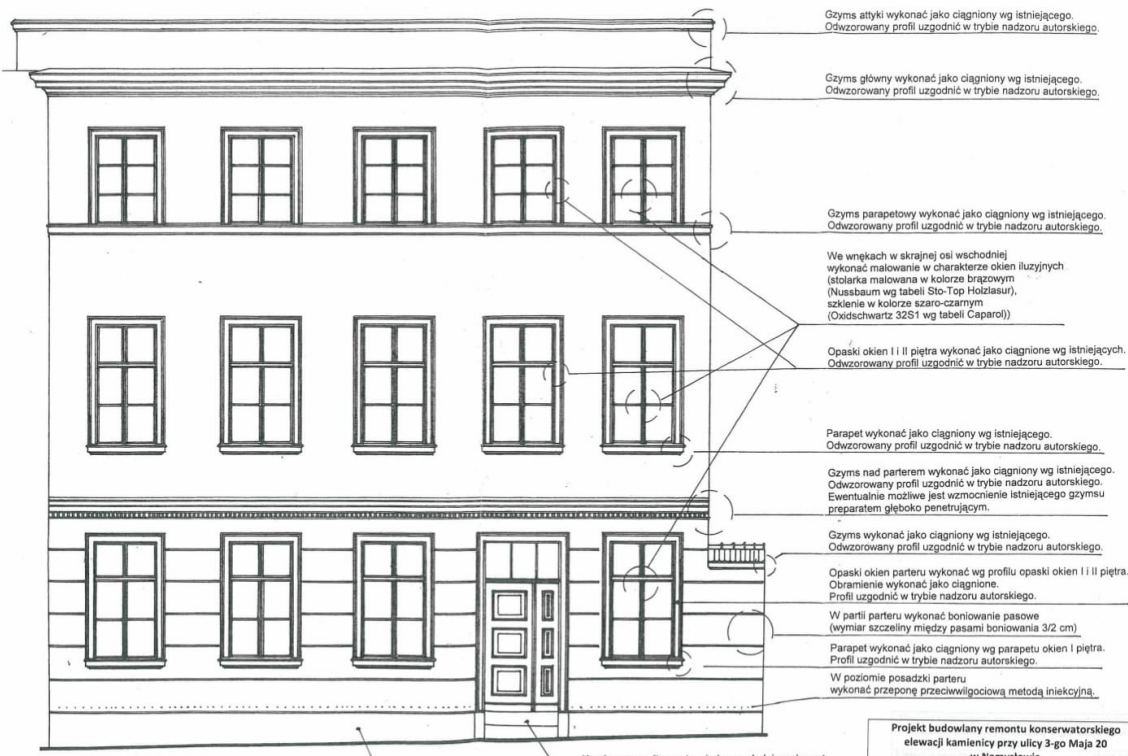
Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Za zgodność  
z oryginałem

Kamienica ul. 3-go Maja 20  
- objęta projektem remontu konserwatorskiego elewacji



Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 20 w Namysłowie	
Sytuacja	skala 1:500
Architektura	06/2016
Projektant	
dr inż. arch. P. Szkoda nr UPR 451/86/UW	
Opracował:	
dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz	
	rys. 1



Gzyms atyki wykonać jako ciągniony wg istniejącego. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

Gzyms główny wykonać jako ciągniony wg istniejącego. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

Gzyms parapetowy wykonać jako ciągniony wg istniejącego. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

We wnękach w skrajnej osi wschodniej wykonać malowanie w charakterze okien iluzyjnych (stolarka malowana w kolorze brązowym (Nussbaum wg tabeli Sto-Top Holzlasur), szklenie w kolorze szaro-czarnym (Oxid schwarz 32S1 wg tabeli Caparol))

Opaski okien I i II piętra wykonać jako ciągnione wg istniejących. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

Parapet wykonać jako ciągniony wg istniejącego. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

Gzyms nad parterem wykonać jako ciągniony wg istniejącego. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego. Ewentualnie możliwe jest wzmocnienie istniejącego gzymsu preparatem głęboko penetrującym.

Gzyms wykonać jako ciągniony wg istniejącego. Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

Opaski okien parteru wykonać wg profilu opaski okien I i II piętra. Obramienie wykonać jako ciągnione. Profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

W partii parteru wykonać boniowanie pasowe (wymiar szczeliny między pasami boniowania 3/2 cm)

Parapet wykonać jako ciągniony wg parapetu okien I piętra. Profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

W poziomie posadzki parteru wykonać przepone przeciwwilgociową metodą iniekcji/na.

Kamiennie granitowe stopnie bezwzględnie zachować i umyć wodą pod ciśnieniem  
Cokół wykonać z płyt granitowych o groszkowanej fakturze montowanych na kokci

**Uwaga**

- 1). Usunąć wszystkie kable antenowe z elewacji;
- 2). Tynki w partii cokolu (do wysokości parapetów okien parteru) wykonać jako renowacyjne;
- 3). Wszystkie obróbki blacharskie gzymsów, parapetów oraz rury spustowe i rynny wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.
- 4). W przypadku odkrycia historycznych kolorów możliwe są zmiany w kolorystyce elewacji.

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 20 w Namysłowie	
Elewacja południowa	skala 1:50
Architektura	06/2016
Projektant	
dr inż. arch. P. Skoda nr UPR 451/86/UW	
Opracował:	
dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz	ns. 2



Tabela kolorystyki kamienica ulica 3-go Maja 20:

Lp.	Próbka kolorystyki	Elementy architektoniczne elewacji	Kod koloru wg tabeli Caparol
1.		elewacja (parter)	Oxidgelb 35 S2
2.		elewacja (piętra)	Oxidgelb 35 S3
3.		gzymсы, opaski	Oxidgelb 35 S5
4.		cokół (płyty kamienne)	

Uwaga: Barwy na elewacji mogą nieznacznie różnić się od prezentowanych we wzorniku!



Projekt budowlany remontu konserwatorskiego  
elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 20  
w Namysłowie

Kolorystyka elewacji południowej	skala 1:100
Architektura	06/2016
<b>Projektant</b>	
dr inż. arch. P. Szkoda nr UPR 451/86/UW	<i>P. Szkoda</i>
<b>Opracował:</b>	
dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz	<i>A. Legendziewicz</i> rys. 3