

**PROJEKT BUDOWLANY  
REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI  
KAMIENICY RYNEK 7 W NAMYSŁOWIE**

**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)*

<b>Nazwa Obiektu:</b> Kamienica Rynek 7, 46-100 Namysłów	
<b>Inwestor:</b> Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 7, 46-100 Namysłów	
<b>Numer działki:</b> Gmina Namysłów, AM 7, Obręb Namysłów, nr działki 72B/3	
<b>Jednostka Projektowa:</b> dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz, dr inż. architekt PAWEŁ SZKODA 53-145 Wrocław, ul. Sokola 27/4 <small>Upr. nr 451/88/UW Uprawnienia w specjalności architektonicznej przy zabudkach nieruchomości Upr. nr P302-Wr/WKZ/642/97 50-369 Wrocław, ul. M. C. Skłodowskiej 68/6 tel. fax (071) 328-13-59</small>	
<b>Zespół projektowy:</b> dr inż. arch. Paweł Szkoła nr upr 451/86/UW	
dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz	

Wrocław – Namysłów, sierpień 2009 r.

**Spis zawartości projektu:**

Dane ogólne	1
Spis zawartości projektu	2

<b>I CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
1. Opis techniczny	3
2. Zagadnienia wstępne	4
3. Opis rozwiązań projektowych	4-6
4. Wytyczne dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz organizacji robót budowlanych.	6
5. Spis załączników	7
Załączniki	8-12
<b>II CZĘŚĆ – RYSUNKI PROJEKTOWE</b>	
1. Sytuacja, skala 1:500	
2. Elewacja południowa, skala 1:50	
3. Elewacja wschodnia, skala 1:50	
4. Kolorystyka elewacji skala 1:100	

---

## **1. Opis Techniczny**

### **1.1. Temat:**

Remont konserwatorski elewacji kamienicy Rynek 7 w Namysłowie

### **1.2. Adres:**

Kamienica, Rynek 7, 46-100 Namysłów

### **1.3. Inwestor:**

Wspólnota Mieszkaniowa, Rynek 7, 46-100 Namysłów

### **1.4. Jednostka Projektowa:**

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

### **1.5. Zespół projektowy:**

Projektant - dr inż. arch. Paweł Szkoda

Opracował - dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz

### **1.6. 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. Karbowski, M. Rzewuski, *Ziemia Namysłowska na dawnej pocztówce*, Namysłów 1999.

### **1.7. Rodzaj opracowania:**

Projekt budowlany

### **1.8. Zakres opracowania:**

Opracowanie obejmuje projekt remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy Rynek 7 w Namysłowie.

Wizję lokalną oraz inwentaryzację fotograficzną przeprowadzono w czerwcu 2009 roku.

## **2. Zagadnienia wstępne**

Kamienica Rynek 7 znajduje się w północnej pierzei placu Rynkowego. Obecny budynek został wzniesiony w początkach XX wieku. Obecnie jest to trzykondygnacyjny dom nakryty częściowo dachem wielospadowym krytym dachówką karpiówką układaną w koronkę a w części tylniej dachem płaskim krytym papą.

Fasada południowa jest czteroosiowa z eklektyczno-secesyjnym detalem złożonym z gzymsów, opasek i pilastrów z głowicami oraz boniowane naroża. Jedynie partia parteru pozbawiona dekoracji architektonicznej. Elewację frontową ukształtowano niemal symetrycznie, umieszczając wejście do sieni z skrajanej zachodniej osi oraz drugie do lokalu usługowego w osi budynku.. Kompozycja dwóch wyższych kondygnacji jest regularna gdzie rozmieszczono okna pierwszego i drugiego piętra z których skrajne ujęto w pary pilastrów. Całość wieńczy dach z lukarną w formie wolego oka.

Elewacja boczna (wschodnia) jest dwunastoosiowa. Przy południowym jej skraju zakomponowano płycinę ujętą w pary pilastrów, natomiast w parterze zachowany jest częściowo detal architektoniczny na który składa się boniowanie.

Ogólny stan techniczny elewacji jest zły i dostateczny. Tynki na elewacji widoczne są spękania i zawilgocenia, zwłaszcza w rejonie rury spustowej gdzie nastąpiło już odspojenie tynków. 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, kiedy to wykonano tynki cementowe elewacji oraz częściowo zatarto profile gzymsów oraz w początku XXI wieku kiedy remontowano lokal w parterze.

## **3. Opis rozwiązań projektowych**

### **3.1. Zakres prac**

Projekt nie wprowadza zmian w ukształtowaniu elewacji kamienicy, jedynie odtwarza jej zniszczony i zniekształcony detal architektoniczny z początków XX wieku, obejmujący boniowanie parteru, zatarte profile architektoniczne oraz detal witryn sklepowych.

### **3.2. Roboty ciesielskie i dekarские - pokrycie dachu**

Przed rozpoczęciem prac na elewacjach należy wymienić pokrycie ceramiczne dachu oraz rozpoznać stan zachowania kominów. Nowe pokrycie należy wykonać z dachówki karpiówki w kolorze angoba układanej w łuskę. W związku z wymianą pokrycie należy także wymienić wszystkie obróbki blacharskie na nowe z blachy miedzianej.

Istniejąca lukarnę należy zachować. Uszkodzone i porażone elementy drewniane (deskowanie oraz gzymsy) należy wymienić na nowe (deski grubości 3 cm belki gzymsu analogiczne jak istniejące) zabezpieczone grzybobójczo np. preparatem Altaxin w kolorze białym.

### **3.3. Roboty wstępne**

Z elewacji kamienicy należy zbić tynk w całości z odwzorowaniem profili architektonicznych gzymsów, opasek, naczółków itp. Następnie należy umyć odsłonięte mury myjką z wodą pod ciśnieniem.

### **3.4. Izolacja przeciwwilgociowa**

Ponadto 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).

### **3.5. Roboty murarskie i konserwatorskie**

Po umyciu i zagruntowaniu elewacji należy wykonać nowe tynki o fakturze delikatnego baranka oraz odtworzyć gładki wystrój architektoniczny elewacji (wg rys 2) obejmujący (opaski okienne, lustra i naczółki, gzymsy, gzyms wieńczący z konsolami, boniowane parteru) a także wschodnia witrynę sklepową. Z uwagi na zniszczenie detalu konieczne jest weryfikacja wszystkich odtwarzanych profili (prace należy bezwzględnie wykonać pod nadzorem autorskim). Nad strefą cokołu wszystkie tynki należy wykonać jako **wapienne na bazie zapraw trasowych**. Cokół do wysokości około 1,0 metra powinien zostać wykonany z tynków renowacyjnych „Caparol” lub „STO-ISPO” zgodnie z instrukcją WTA i kartami technicznymi producentów. Należy je wykonać jako paro przepuszczalne. Tynki renowacyjne składają się z trzech warstw:

- podkładowej – tzw. szprycu cementowego na istniejącym murze (pokryte max 30% powierzchnie muru w formie „piegów”);
- magazynowej - grubości około 3 cm i **mieszanej bezwzględnie w mieszadle wolnoobrotowym**;
- nawierzchniowej – hydrofobowej przepuszczającej parę wodną.

W partii cokołu w strefie przyziemia należy wykonać pas z płyt granitowych chropawych mocowanych na kołki. Należy zachować schody zewnętrzne do budynku, a ich powierzchnię oczyścić wodą pod ciśnieniem. **Zabytkowy charakter obiektu wymaga bezwzględnego usunięcia z elewacji wszystkich przewodów antenowych, kabli telefonicznych i energetycznych oraz haków.**

Istniejące elementy wystroju sztukatorskiego złożone z głowic pilastrów i obramienia płyciny należy odwzorować. Z uwagi na stan głowic na fasadzie zaleca się odwzorowanie tych elementów z elewacji wschodniej (**w formie odlewu**). W przypadku obramienia płyciny zaleca się wzmocnić je strukturalnie poprzez smarowanie preparatem głęboko-penetrującym np. *Sto Prim Grundex* oraz anty glonowym np. *Sto Prim Fungal*. **Prace należy przeprowadzić pod nadzorem autorskim.**

### **3.6. Roboty dekararskie i malarskie**

Zachowane kraty na elewacji wschodniej należy oczyścić przez piaskowanie a następnie zabezpieczyć dwuskładnikową farbą antykorozyjną. Po zabezpieczeniu elementy kowalskie zaleca się pomalować w matowym kolorze grafitowym.

Nad wejściem do sień zaproponowano umieszczenie lampy z numerem pocztowym o formach stylizowanych (**dobranej pod nadzorem autorskim**).

Po ukończeniu prac tynkarskich należy wykonać nowe obróbki blacharskie na gzymsach i parapetach okiennych z blachy miedzianej. Ze względu na uszkodzenia nieszczelność rynien i rur spustowych należy wykonać nowe z analogicznego materiału. Malowanie elewacji zostanie wykonane farbami „Caparol” lub „Keim” według projektu kolorystyki (wg rys 4).

## **4. 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. Uwagi końcowe**

**1). Wszystkie omówione powyżej prace należy wykonać bezwzględnie w porozumieniu z Opolskim Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Opolu oraz pod nadzorem autorskim.**

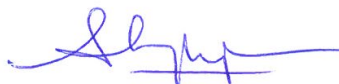
**2). W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności należy skontaktować się z autorem opracowania w celu rozwiązania problemu.**

---

**6. Spis załączników:**

- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Zaświadczenie z DOIA nr DS-0700

Opracował:



*dr inż. arch. A. Legendziewicz*

Komin przemurować od poziomu połaci dachowych a następnie otynkować. Wykonać nowe obróbki blacharskie.

Wykonać nowe pokrycie dachu z dachówki karpiołki w kolorze angoba układanej w koronkę.

Gzyms wieńczący wykonać wg istniejącego jako profilowany ciągniony, gładki pod nadzorem autorskim.

Dekorację głowic pilastrów wykonać wg zachowanych. Nowe wykonać jako odlew. Prace wykonać pod nadzorem autorskim.

Istniejące tynki usunąć. Nowe wykonać zagładzane z fakturą delikatnego baranka.

Bonowanie odtworzyć wg zachowanego (wymiar szczeliny 2/3 cm)

Opaskę okienną wykonać wg istniejącej jako profilowaną ciągnioną, gładką pod nadzorem autorskim.

ozpoznać kolorystykę i stan dekoracji. Powierzchnię po oczyszczeniu wzmocnić, zabezpieczyć antyglonowo i uzupełnić. Prace wykonać pod nadzorem autorskim.

Bazę wykonać wg zachowanych. Prace przeprowadzić pod nadzorem autorskim.

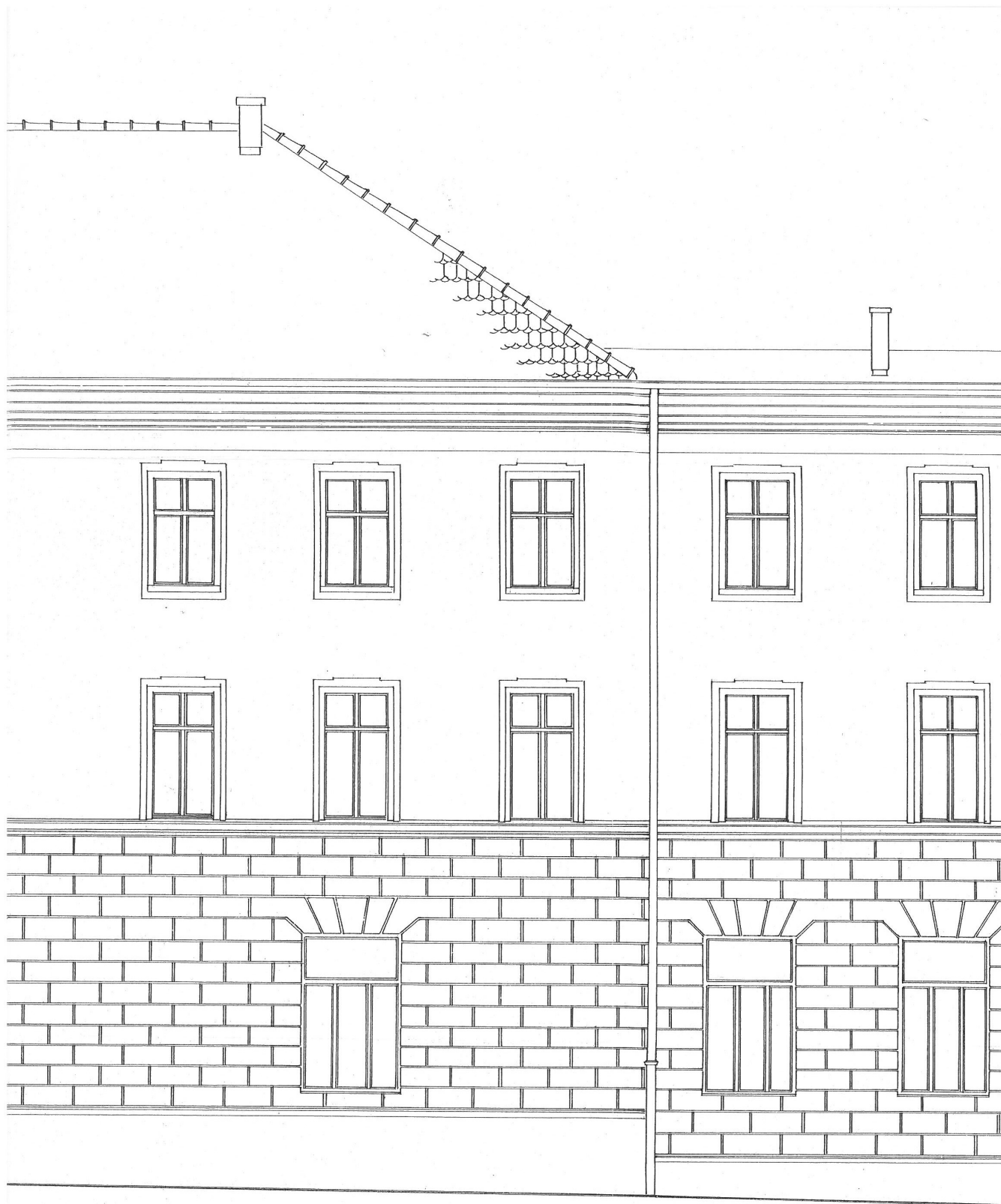
Gzyms wykonać wg istniejącego jako profilowany ciągniony, gładki pod nadzorem autorskim.

Bonowanie odtworzyć wg zachowanych (wymiar szczeliny 2/3 cm). Prace wykonać pod nadzorem autorskim.

Cokół wykonać z płyt granitowych o palonej fakturze mocowanych na kołki.

Istniejące karaty okienne zachować i oczyścić przez piaskowanie. Powierzchnie pomalować dwuskładnikową farbą antykorozyjną i lakierem w grafitowym matowym kolorze. Prace wykonać pod nadzorem autorskim.





Uwaga:  
Usunąć wszystkie przewody i anteny znajdujące się na elewacji.  
Wszystkie rynny i obróbki blacharskie wykonać nowe z blachy miedzianej.  
Gzymsy zabezpieczyć poprzez wprowadzenie kółców antygołębnych.  
Podczas prac budowlanych bezwzględnie przeprowadzić badania architektoniczne elewacji.



Wykonać nowe pokrycie dachu  
z dachówki karpiówki  
w kolorze angoba układanej w koronkę.

Gzysms lukarny zachować  
a w przypadku uszkodzeń wymienić na nowy o identycznym profilu.  
Elementy drewniane zabezpieczyć preparatem Altaxin w kolorze białym  
Prace wykonać pod nadzorem autorskim.

W lukarnie wymienić deski ścian bocznych.  
Stolarkę okienną wykonać nową  
o identycznym podziale jak istniejąca.  
Prace przeprowadzić pod nadzorem autorskim.

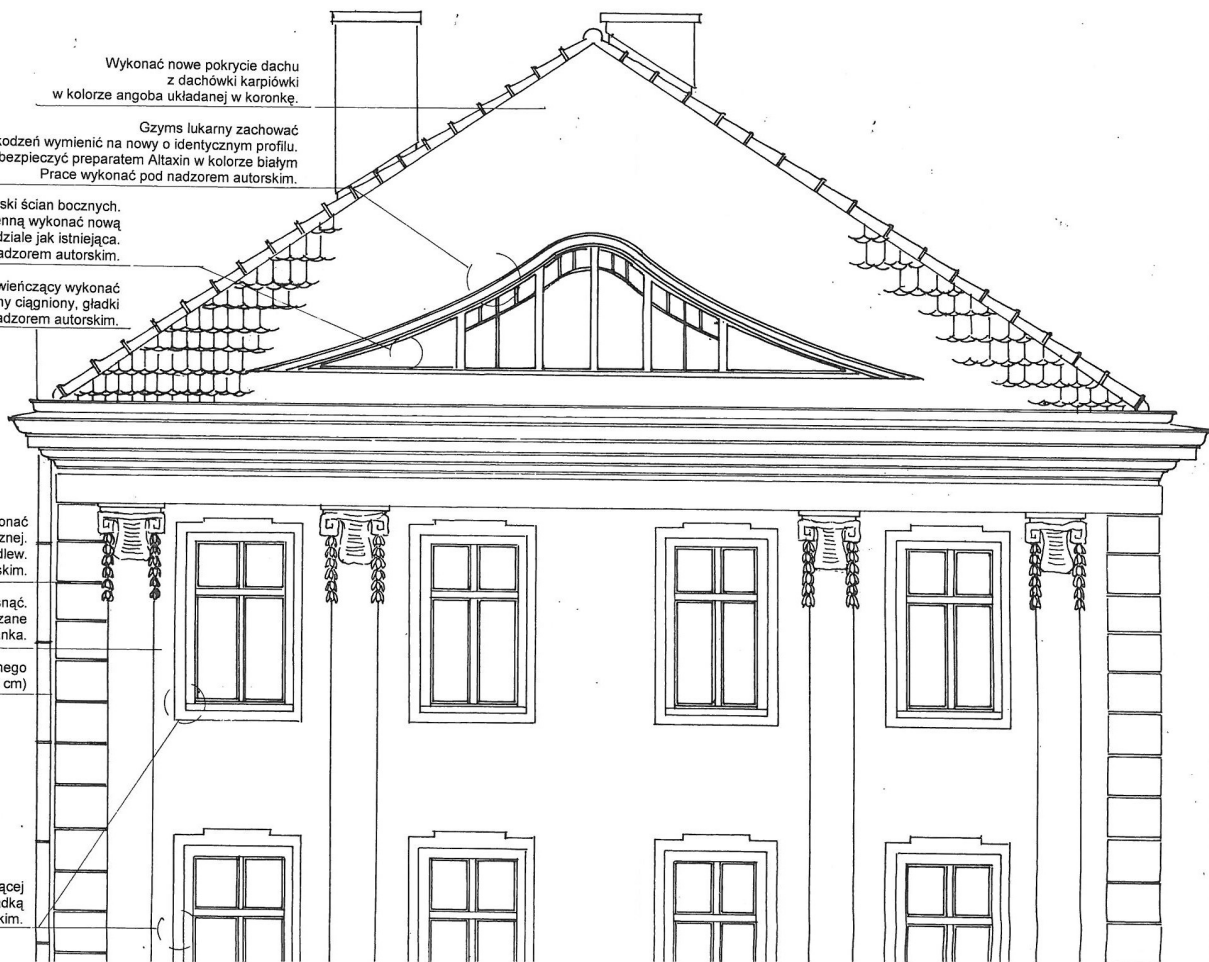
Gzysms wieńczący wykonać  
wg istniejącego jako profilowany ciągniony, gładki  
pod nadzorem autorskim.

Dekorację głowic pilastrów wykonać  
wg zachowanych na elewacji bocznej.  
Nowe wykonać jako odlew.  
Prace wykonać pod nadzorem autorskim.

Istniejące tynki usunąć.  
Nowe wykonać zagładzane  
z fakturą delikatnego baranka.

Bonowanie odtworzyć wg zachowanego  
(wymiar szczeliny 2/3 cm)

Opaskę okienną wykonać wg istniejącej  
jako profilowaną ciągnioną, gładką  
pod nadzorem autorskim.





**Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.**

**Kamienica Rynek 7 w Namysłowie**

Adres: Namysłów, kamienica, Rynek 7

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa, Rynek 7, 46-100 Namysłów

Projektant: dr inż. arch. Paweł Szkoda

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

Dr inż. architekt **PAWEŁ SZKODA**  
Uprawniony projektant, kierownik budowy  
i robót w specjalności architektonicznej  
Upr. 1451/88/UW  
Uprawnienia w specjalności architektonicznej  
przy zabytkach nieruchomych  
Upr. nr PBOZ-WRAKZ/642/97  
50-369 Wrocław, ul. M.C. Skłodowskiej 65/6  
tel./fax (071) 328-13-50



## 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;
- remont pokrycia dachu.

Kolejność prac w zależności od posiadanych środków Inwestora.

2. W zakresie opracowania znajdują się 1 elewacja tj. kamienica Rynek 7.

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 i dachowych;
- 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 zadaniem wejścia do kamienicy i lokalu usługowego oraz chodnik ogólnodostępny od Rynku i wzdłuż ulicy Armii Krajowej. Nie dopuszczać podczas pracy na wysokości do równoczesnego przebywania ludzi poniżej. Droga ewakuacyjna z rusztowań musi być zapewniona sprawnymi drabinami.

....., dnia ..... 19... r.

URZĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU  
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ARCHITEKTURY  
pl. Powstańców Warszawy 1

Nr 451/88/Ur

**DECYZJA**  
**O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 6 ust. 2, § 7.  
i § 13, ust. 1, pkt. 1, lit. 1 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) Paweł SZKODA  
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 18 czerwca 1954 r. w Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji .....

projektanta i kierownika budowy i robót  
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej  
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

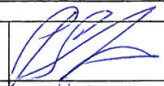
w zakresie .....

(specjalizacja zawodowa)

Za zgodność  
z oryginałem



Kamienica Rynek 7 - objęta projektem remontu

Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji budynku Rynek 7 w Namysławie		skala 1:500
SYTUACJA		
Projektanci:		
dr inż. arch. Paweł Szkoda nr upr 451/86/LW		data: 08.2009
dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz		rys. 1