

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI KAMIENICY PRZY ULICY 3-go MAJA 18 W NAMYSŁOWIE

mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki
UPRAWNIONY PROJEKTANT
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
nr upz. 118/90/UW

Dr inż. architekt PAWEŁ SZKODA
Uprawniony projektant, kierownik budowy
i robót w specjalności architektonicznej
Upr. nr 451/88/UW
Uprawnienia w specjalności architektonicznej
przy zabytkach nieruchomości
Upr. nr PSOZ-Wr/WKZ/642/97
50-369 Wrocław, ul. M. C. Skłodowskiej 65/6
tel./fax (071) 328-13-59

| | |
|--|---|
| Nazwa Obiektu: Kamienica ul. 3-go Maja 18, 46-100 Namysłów | |
| Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa ul. 3-go Maja 18, 46-100 Namysłów | |
| Numer działki: Gmina Namysłów, AM 7, Obręb Namysłów, nr działki 955/4 | |
| Jednostka Projektowa: dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz 53-145 Wrocław, ul. Sokola 27/4 | |
| Zespół projektowy: | |
| mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki nr upz 118/90/UW |  |
| dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz |  |
| Sprawdzający: | |
| dr inż. arch. Paweł Szkoła nr upz 451/86/UW |  |

Wrocław – Namysłów, kwiecień 2007 r.

Spis zawartości projektu:

| | |
|---|------|
| Dane ogólne | 1 |
| Spis zawartości projektu | 2 |
| I CZĘŚĆ OPISOWA | |
| 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 |
| II CZĘŚĆ – RYSUNKI PROJEKTOWE | |
| 1. Sytuacja, skala 1:500 | |
| 2. Elewacja południowa, skala 1:50 | |
| 3. Detal portalu, skala 1:10 | |
| 4. Detal okna parteru, skala 1:10 | |
| 5. Detal okna I piętra, skala 1:10 | |
| 6. Kolorystyka elewacji skala 1:100 | |

Opis Techniczny

Temat:

Remont konserwatorski elewacji kamienicy przy ul. 3-go Maja 18 w Namysłowie

Adres:

Kamienica, ul. 3-go Maja 18, 46-100 Namysłów

Inwestor:

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. 3-go Maja 18, 46-100 Namysłów

Jednostka Projektowa:

dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz,

53-145 Wrocław, ul. Sokola 27/4

Zespół projektowy:

Projektant - mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki

Opracował - dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz

Sprawdzający – dr inż. arch. Paweł Szkoda

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.

Rodzaj opracowania:

Projekt budowlany

Zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje projekt remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 18 w Namysłowie.

Wizję lokalną oraz inwentaryzację fotograficzną przeprowadzono w kwietniu 2007 roku.

Zagadnienia wstępne

Kamienica przy ulicy 3-go Maja 18 znajduje się w północnej pierzei ulicy łączącej Rynek z dawną bramą Wrocławską. Budynek został wzniesiony w stylu barokowym zapewne jeszcze w XVIII wieku. Obecnie jest to dwukondygnacyjny dom z wysokim dachem dwuspadowym krytym dachówką cementową.

Fasada południowa jest pięcioosiowa z mocno zniekształconą dekoracją barokową. Układ elewacji kształtuje sześć pilastrów rozdzielających osie okienne. Zwieńczenia stanowi wydatny profilowany gzyms. W osi środkowej umieszczono wejście z prostym naczółkiem. Pozostały wystrój został mocno zniekształcony podczas ostatniego remontu. Opaski wokół otworów zatarto, a otaczającą ją dekorację skuto. Pilastry skuto pozostawiając jedynie relikw w postaci wykrempowania gzymsu oraz innej faktury tynku.

Ogólny stan techniczny elewacji jest zły. Tynkowy wystrój elewacji jest zniekształcony i spękany. 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.

Opis rozwiązań projektowych

Projekt przywraca barokową kompozycję elewacji wraz z odtworzeniem w oparciu o studia porównawcze detalu architektonicznego.

Roboty wstępne

Z elewacji kamienicy należy zbić w całości tynk z pozostawieniem niezbędnych świadków zachowanych profili architektonicznych (gzymsy oraz profil naczółka). Następnie należy usunąć luźne elementy i umyć odsonięte mury myjką z wodą pod ciśnieniem. Po przeschnięciu mury należy zagruntować.

Roboty murarskie i izolacja przeciwwilgociowa

Po umyciu i zagruntowaniu należy wykonać nowe tynki gładkie dla detalu architektonicznego oraz o fakturze delikatnego baranka (rzucanego z pędzla) na polach elewacji. Zaproponowało przywrócenie profilowanych uszakowych obramień wokół otworów w na parterze i I piętrze (wg rysunków szczegółowych) wraz z kluczami. Pod oknami piętra zaproponowało odtworzenie fartuchów natomiast pod oknami parteru postumentów z lustrem. Pilastrum przywrócono płycinę z fakturą dekoracją oraz bazy. W osi środkowej odtworzono profilowane obramienie wejścia oraz dekoracje nad naczółkiem. **Wszystkie prace przy odtwarzaniu i rekonstrukcji detalu architektonicznego należy przeprowadzić pod nadzorem autorskim..** Wszystkie tynki ponad strefą cokołu należy wykonać jako **wapienne na bazie zapraw trasowych**. Cokół do wysokości około 1 metra (w poziomie cokołu) powinien zostać wykonany z tynków renowacyjnych „Caparol” lub „STO-ISPO”.

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

Wskazane jest wykonanie wymiany pokrycia dachu na nowe z dachówki karpiówki układanej w tzw. łuskę. Podczas wymiany pokrycia należy przeprowadzić lustrację stanu zachowania krokwi w konstrukcji dachu (przez doświadczonego konstruktora mykologa) Zaleca się malowanie istniejącej stolarki w kolorze oliwkowo-zielonym (Rosedagrun wg tabeli Sto Top Holzlasur). Przy wejściu 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 tytanowo-cynkowej. Ze względu na uszkodzenia nieuszczelność rynien i rur spustowych należy wykonać nowe z analogicznego materiału.

Malowanie elewacji zostanie wykonane farbami „Caparol” lub „STO-ISPO” według projektu kolorystyki (wg rys 6).

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.

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

Wrocław, dnia 20.05.2007 roku

OŚWIADCZENIE

Na podstawie 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) oświadczam, że:

**Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 18
17 w Namysłowie**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:

Projektant:

mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki

**mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki
UPRAWNIONY PROJEKTANT
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
nr upr. 118/90/UW**

Sprawdzający:

dr inż. arch. Paweł Szkoda

Dr inż. architekt PAWEŁ SZKODA
Uprawniony projektant, kierownik budowy
i robót w specjalności architektonicznej
Upr. nr 451/88/UW
Upewnienia w specjalności architektonicznej
przez zabytkach nieruchomości
Upr. nr PSOZ-Wr/WKZ/642/97
50-369 Wrocław, ul. M.C. Skłodowskiej 65/6
tel./fax (071) 328-13-59

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

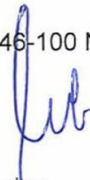
Kamienica ul. 3-go Maja 18 w Namysłowie

Adres: Namysłów, kamienica, ul. 3-go Maja 18

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. 3-go Maja 18, 46-100 Namysłów

Projektant: mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki

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



mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki
UPRAWNIONY PROJEKTANT
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
nr upr. 118/90/UW

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 18.

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, wygrodzenie 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. Wygrodzić teren i miejsca w rejonie prac na wysokości. Zabezpieczyć zadaszeniem wejścia do kamienicy 3-go Maja 18 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 IZBA ARCHITEKTÓW

Wrocław, 13.02.2007 r.

ZAŚWIADCZENIE

Zaświadcza się, że Pan mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 118/90/UW wydane przez Urząd Wojewódzki we Wrocławiu, Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury dnia 19.04.1990 r; jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-0519.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 30.06.2007 r.



Przewodniczący
Dolnośląskiej Okręgowej
Rady Izby Architektów
mgr inż. arch. Andrzej Legendziewicz

Andrzej Legendziewicz
mgr inż. ARCHITEKT

53-145 WROCLAW, ul. BOKOLA 27/4
NIP 493 124 33 53



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

Wrocław, dnia 21.08.2006 r

ZAŚWIADCZENIE

Zaświadcza się, że Pan dr inż. arch. Paweł Szkoda posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 451/88/UW wydane przez Urząd Wojewódzki we Wrocławiu, Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury dnia 18.10.1988 r, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-0700.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 30.06.2007 r.



~~Przewodniczący
Dolnośląskiej Okręgowej
Rady Izby Architektów~~
~~dr inż. arch. Andrzej Poniatowski~~
Andrzej Legendziewicz
dr inż. ARCHITEKT
53-145 WROCLAW, ul. SOKOLA 27/4
NIP 839-14-93-58



Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Opolu

projekt jako spełniający wymogi ochrony dóbr kultury
opiniuje: *[signature]*
uzgodnienie: *[signature]* nr I/51/294/07
Opole, dnia 25.06.07
Początek: *[signature]*
I - nieopracowane skądś

Opolski
Wojewódzki Konsewator Zabytków

Remont i konserwacja obiektu zabytkowego
w kolorze angora układanej w tzw. łuskę.
Przed wykonaniem pokrycia dokonać
lustracji stanu zachowania więzby
przez doświadczzonego konstruktora mykologa.

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

Wystrój okien I piętra wykonać wg rysunku szczegółowego.
Prace przeprowadzić pod nadzorem autorskim.

Naczółek wykonać jako ciągłony wg istniejącego.
Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

W partiach oznaczonych
wprowadzić fakturę delikatnego baranka rzucanego z pędzla.
Wystrój wejścia wykonać wg rysunku szczegółowego.
Prace przeprowadzić pod nadzorem autorskim.

Wystrój okien parteru wykonać wg rysunku szczegółowego.
Prace przeprowadzić pod nadzorem autorskim.

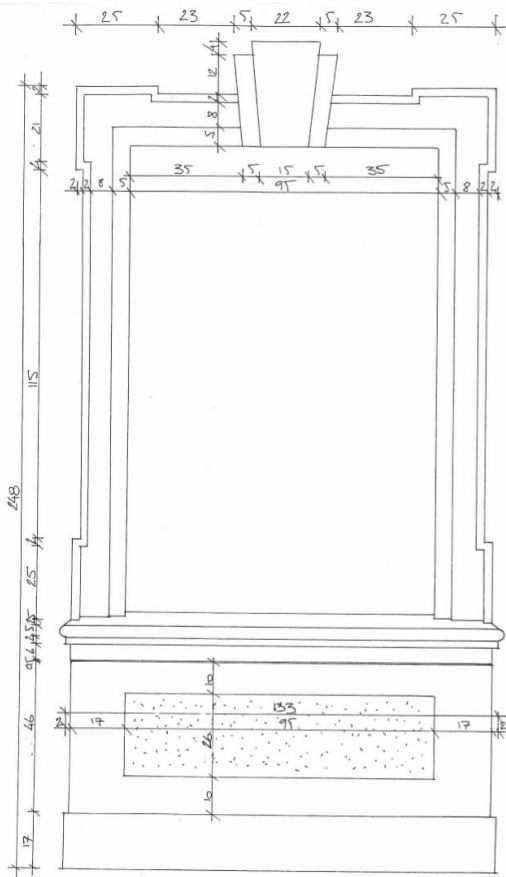
Pilastr wykonać wg rysunku szczegółowego.
Prace przeprowadzić pod nadzorem autorskim.

Cokół wykonać z płyt granitowych o groszkowanej fakturze
montowanych na koki.
Kamienne granitowe słopnie bezwzględnie zachować
i umyć wodą pod ciśnieniem.

Uwaga
1). Usunąć wszystkie kable antenowe z elewacji;
2). Tynki w partii cokółu (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.

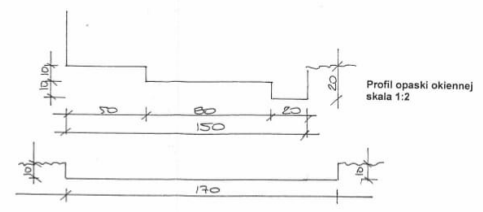
W poziomie posadzki parteru
wykonać przepone przeciwwilgociową metodą iniekcijną.

| | | |
|--|--|------------|
| Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 18 w Namysłowie. | | skala 1:50 |
| Elewacja południowa | | |
| Zespół projektowy: | | |
| mgr inż. arch. | | |
| Krzysztof Nawarecki | | |
| nr upr: 118/90/UW | | |
| dr inż. arch. | | |
| Andrzej Legendziejewicz | | |
| Sprawdzający: | | data: |
| dr inż. arch. | | 04.2007 |
| Paweł Szkoła | | tytuł: |
| nr upr: 451/86/UW | | |

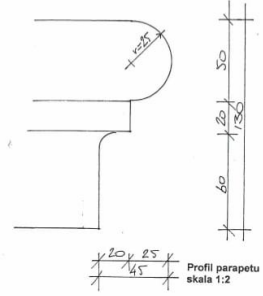


Detal okna parteru
skala 1:10

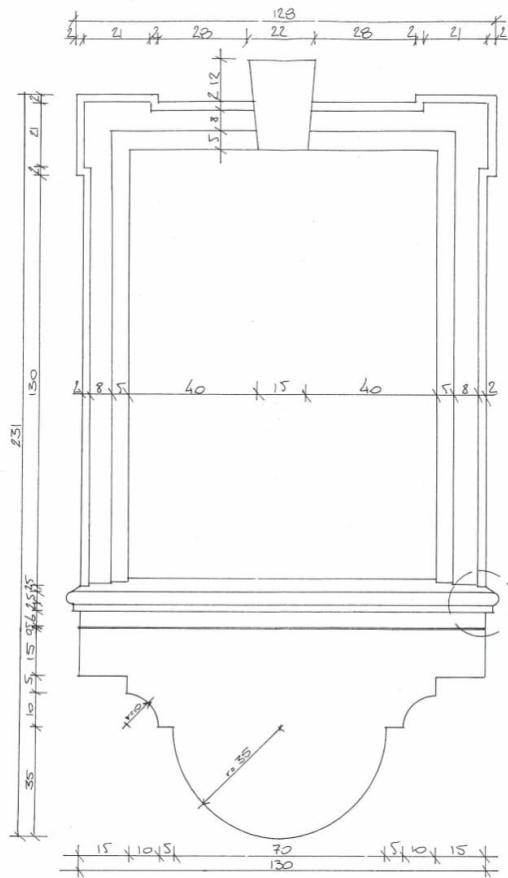
Uwaga: Wymiary okna sprawdzić w naturze przed pracami!



Profil obramienia lustra
skala 1:2



| | |
|---|------------|
| Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 18 w Namysłowie | |
| Detal okna parteru | skala 1:10 |
| Zespół projektowy: | |
| mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki nr upr. 118/90/UJW | |
| dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz | |
| Sprawdzający: | |
| dr inż. arch. Paweł Szobda nr upr. 451/86/UJW | |
| data: 04.2007 | ryc. 4 |



Parapet wykonać jako ciągłony wg profilu pod oknami parteru.
Odwzorowany profil uzgodnić w trybie nadzoru autorskiego.

Detail okna i piętra
skala 1:10

Uwaga: Wymiary okna sprawdzić w naturze przed pracami!


| | | |
|---|--|------------|
| Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 18 w Namysłowie | | skala 1:10 |
| Zespół projektowy: | | |
| mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki nr upr. 118/90/LW | | |
| dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz | | |
| Sprawdzający: | | data: |
| dr inż. arch. Paweł Soroda nr upr. 451/88/LW | | 04.2007 |
| | | 79- |
| | | 5 |

Tabela kolorystyki kamienica 3-go Maja 18:

| Lp. | Próbka kolorystyki | Elementy architektoniczne elewacji | Kod koloru wg tabeli Caparol |
|-----|--------------------|------------------------------------|------------------------------|
| 1. | | elewacja | Oxidrot 11S1 |
| 2. | | gzymsy, opaski | Oxidrot 11S5 |
| 3. | | cokół (płyty kamienne) | |

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




Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Opolu
 projekt jako spełniający wymogi ochrony dóbr kultury
 opiniuje *po-ymt-2007*
 uzgodnienie /opinia: /zawolanie: nr *I/51/294/07*
 Opole, dnia *25.06.2007*
 ! *niepotrzebnie skreślić Podpis *[Signature]*

Opolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

[Signature]
mgr inż. arch. Maciej Mazurek

| Projekt budowlany remontu konserwatorskiego elewacji kamienicy przy ulicy 3-go Maja 18 w Namysłowie | |
|---|-----------------------|
| Kolorystyka elewacji południowej | skala 1:100 |
| Zespół projektowy: | |
| mgr inż. arch. Krzysztof Nawarecki nr upr 118/90/UW | <i>[Signature]</i> |
| dr inż. arch. Andrzej Legendziewicz | <i>[Signature]</i> |
| Sprawdzający: | |
| dr inż. arch. Paweł Szkoda nr upr 451/86/UW | <i>[Signature]</i> |
| | data: 04.2007 rys. |
| | 6 |