
BIURO TECHNICZNE BUDOWLANE**Tadeusz Saluszewski**

Wojanów 9 58-508 Jelenia Góra Tel. 603 00 301

PROJEKT BUDOWLANY	
OBIEKT	Kolorystyka budynku mieszkalno-usługowego
LOKALIZACJA	58-530 Kowary ul. Pocztowa 5
NR DZIAŁKI	Działka nr 407/2, obr.0001 ,AM 1
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Ul. Pocztowa 5 58-530 Kowary
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	Działka nr 407/2
KATEGORIA OBIEKTU	XIII (k)4,0 (w)1.5
NR REJESTRU ZABYTKÓW	1304/J –Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków województwa Jeleniogórskiego z dnia 30.05. 1997 r.

Oświadczam, że niniejsze opracowanie – projekt budowlany zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS I PIECZĘĆ
ARCHITEKTURA	projektant	Tadeusz Saluszewski	2344/92 DOŚ /BO/0404/01	

18 marzec 2016 r

1	Podstawa opracowania	str.	3
2	Przedmiot, cel i zakres opracowania	str.	3
3	Obszar oddziaływania	str.	3
4	Opis zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia ze względu na specyfikę budowy	str.	3-4
5	Wykaz dokumentów, uzgodnień, pozwoleń i opinii	str.	5-9
6	Projektowane zagospodarowanie terenu	str.	10
7	Stan istniejący elewacji obiektu	str.	10
8	Projekt budowlany	str.	10-12

CZĘŚĆ GRAFICZNA

		Skala	str.
L1	Lokalizacja	1:500	13
EL1	Elewacja frontowa	1:100	14
EL2	Elewacja boczna	1:100	15
EL3	Elewacja boczna	1:100	16
EL4	Elewacja tylna	1:100	17
EL5	Elewacja tylna	1:100	18
EL6	Próbki kolorów		19

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

1. Zlecenie Inwestora
2. Oględziny i pomiary własne wykonane w marcu 2016 r.
3. Ustawa Prawo Budowlane
4. Uzgodnienia z Inwestorem
5. Obowiązujące przepisy i normy

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES PROJEKTU.

Przedmiotem projektu jest określenie warunków technicznych wykonania kolorystyki remontowanej elewacji budynku. Obiekt jest usytuowany w obszarze objętym ochroną konserwatorską i wpisany do rejestru zabytków województwa Jeleniogórskiego pod nr 1304/J. Celem opracowania jest zaprojektowanie robót budowlanych w sposób zapewniający zachowanie istniejących historycznych detali architektonicznych elewacji w tzw. części niższej budynku oraz dostosowanie w maksymalnym możliwym stopniu wystroju elewacji części wyższej budynku do jej historycznego pierwowzoru, z likwidacją modernistycznej mozaiki szklanej w elewacji parteru części frontowej. Pierwotną funkcją budynku była gospoda i hotel, natomiast obecnie budynek pełni funkcję mieszkalno-usługową.

3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.

Obszar oddziaływania – mieści się w całości w granicach działki nr 407/2.

Ustalony zgodnie z § 13.1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Granice działki i obszar oddziaływania pokazana na rys. L1.

4. Opis zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia ze względu na specyfikę budowy

BUDOWA PN : Kolorystyka budynku mieszkalno-usługowego
LOKALIZACJA : Kowary ,ul. Pocztowa 5
dz. nr ewid. 407/2 obręb 0001 AM 1
INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa

Zagrożenia związane z pracami, przy których wykonaniu istnieje ryzyko upadku z wysokości ponad 1,0 m. - osoby pracujące na wysokości muszą być odpowiednio zabezpieczone

Wszystkie roboty budowlano- montażowe i odbiór robót wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano - montażowych wydanyymi przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa i opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej.

1. Planowane roboty mogą stwarzać następujące rodzaje zagrożeń:

Nie występują.

2. Wpływ planowanych robót na środowisko.

2.1. Planowane do wykonania roboty nie spowodują:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenia stanu środowiska;
- pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

3. Zalecenia:

3.1. Teren robót należy wygrodzić oraz oznakować w sposób trwały i widoczny

3.2. Powstające odpady należy segregować i umieszczać w odpowiednich pojemnikach i transportować do miejsca składowania i utylizacji , zgodne z odpowiednimi przepisami o odpadach z 27.04.2001 r.

3.3. Wszystkie roboty winny być wykonywane zgodnie z aktualną dokumentacją techniczną, przepisami prawa, obowiązującymi normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy realizacji robót budowlanych i montażowych.

4.1. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i bezpieczeństwa ppoż. W celu wyeliminowania potencjalnych zagrożeń, przed przystąpieniem do wykonywania robót należy sporządzić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych.

4.2. Pracownicy wykonujący roboty winni posiadać odpowiednie uprawnienia do kierowania sprzętem budowlanym .

Opracował : Tadeusz Saluszewski

5. Wykaz dokumentów, uzgodnień, pozwoleń i opinii.

L.P.	RODZAJ DOKUMENTU, UZGODNIENIA, POZWOLENIA, OPINII.	Str.
1	Uchwała nr z dnia r. właścicieli lokali wspólnoty mieszkaniowej w sprawie wykonania remontu budynku	6
3	Decyzja stwierdzająca przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Tadeusza Saluszeńskiego	8-9
4	Zaświadczenie o przynależności do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Tadeusza Saluszeńskiego	10

DOKUMENTY, POZWOLENIA, OPINIE

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

Nie projektuje się zmian zagospodarowania działki.

a. Odniesienie do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki.

Nie projektuje się zmian odnoszących się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki. Bilans terenu – bez zmian

b. Charakterystyczne parametry obiektu.

Szerokość elewacji frontowej - 24,95 m
Szerokość elewacji bocznej - 26,90 m
Szerokość elewacji tylnej - 46,65 m
Wysokość budynku do kalenicy - 14,20 m
Wysokość budynku do okapu - 9,75 m

c. Projektowany obiekt podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

d. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego i nie narusza interesów osób trzecich.

7. Stan istniejący elewacji obiektu

Z uwagi na zły stan tynków elewacji – odpadające, zwietrzałe, znaczne ubytki-niezbędne jest ich odtworzenie.

W dość dobrym stanie jest większość zachowanych detali architektonicznych; gzymsy parteru i pod okapem. Natomiast w stanie szczątkowym zachowane są opaski okienne w części elewacji tylnej. Elewacje pozostałe są pozbawione opasek okiennych.

Stolarka okienna i drzwiowa części mieszkalnej budynku wymieniona w latach ubiegłych według jednolitego wzoru i podziału w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

8. Projekt budowlany

Przedmiotowy budynek posiada trzy niezależne wejścia do części mieszkalnej; bezpośrednio z terenu chodnika przy budynku, zadaszone lekkimi daszkami łukowymi z nieosłoniętymi bokami oraz wejście tylne.

Mieszkalna część niższa posiada niezależne wejście na poziomie I pietra bezpośrednio ze schodów kamiennych elewacji tylnej.

Lokale usługowe posiadają osobne wejścia frontowe od strony ulicy Pocztowej.

Wymagana jest rewaloryzacja historycznego wyglądu i kolorystyki elewacji z

odtworzeniem historycznej faktury tynków cementowo-wapiennych – oryginalne tynki gładkie malowane farbami krzemianowymi według projektowanej kolorystyki- rys EL 1,2,3,4,5.

2.1. Opaski i parapety okienne.

Stolarka okienna lokali mieszkalnych i klatki schodowej – wymieniona w latach ubiegłych na stolarkę PCV według jednolitego wzoru i podziału w całym budynku .

Do renowacji i odtworzenia opaski okienne ozdobne okien w elewacji bocznej zachodniej i elewacji wschodniej od wewnętrznej części podwórza- rys EL3 i EL5.

2.2. Stolarka drzwiowa.

Drzwi wejściowe frontowe oraz tylne wymienione w latach ubiegłych wymienione do zachowania w istniejącej kolorystyce.

Stolarka drzwiowa do części gospodarczej w stanie złym wymagająca renowacji z zachowaniem funkcji drzwi o charakterze gospodarczym .

2.3. Tynki elewacji.

Na podstawie badania kolejnych warstw malarskich elewacji budynku dobrano nową kolorystykę najbardziej zbliżoną do pierwotnie istniejącej oraz dostosowaną do najbliższych sąsiednich budynków w okolicy. Istniejąca mozaika szklana w części frontowej parteru do usunięcia. Tynki stare : odparzone , luźne lub zmuśnięte do zbitia i odtworzenia jako tynki c-w III gładkie barwione w masie. Z uwagi na lokalizację budynku w części centralnej miasta Kowary tynki gładkie nie będą podlegały szybkiemu zabrudzeniu oraz istnieje możliwość ich ewentualnego zmycia z użyciem detergentów.

Elewacja budynku pozostaje nie ocieplona.

Kolorystkę projektowaną (ew. producent, nr koloru wraz z próbką) podana została na rysunkach nr EL 1-EL5 , próbki kolorów na rys. nr EL6 .

2.4. Detale architektoniczne.

Detale architektoniczne w stanie dobrym do ewentualnej drobnej restauracji zgodnie z rysunkami elewacji. Zachowane w stanie dobrym gzymsy podokapowe, w poziomie I i II piętra oraz pilastry do renowacji i malowania .

Detale wyróżnione tonalnie w jaśniejszym kolorze elewacji .

2.5. Schody zewnętrzne tylne

Do uzupełnienia brakujące fragmenty balustrady metalowej kutej schodów tylnych kamiennych wraz z oczyszczeniem , uzupełnienie ubytków i impregnacją hydrofobizującą np. Funcosil SNL ceglanego murku balustrady podestu górnego schodów tylnych

2.6. Cokół budynku

Po oczyszczeniu , zbitiu tynków zniszczonych oraz uzupełnieniu tynków podkładowych , impregnowanych bezbarwnym preparatem hydrofobizującym pokryć tynkiem mozaikowym w kolorze ciemniejszym- kolorystyka według rys. EL-1 do EL5.

2.7. Obróbki blacharskie gzymsów, krawędzi balkonów, parapetów.

Wymiana obróbek na obróbki z blachy tytan-cynk.

2.8. Rury spustowe

Istniejące do zachowania.

2.9. Balaustrady tarasowe w części dachowej

Po oczyszczeniu malować farbą do metalu w kolorze czarnym.

3. Pozostałe prace remontowe

Nie projektuje się innych prac budowlanych zewnętrznych poza opisanymi w projekcie.

opracował : Tadeusz Saluszewski