Jednostka projektowa:	**PRACOWNIA PROJEKTOWA AFORMA** mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak, ul. Chyły 8, 59-220 Legnica, tel. 661-567-857, 76/819 72 75
Obiekt:	**REMONT DACHU** **W BUDYNKU WIELORODZINNYM**
Kategoria obiektu	**XIII**
Adres inwestycji:	Jawor, ul. Rynek 21 dz. nr 205/5, obręb 0007 Stare Miasto
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 21 zarządca: Zarząd Lokalami Komunalnymi ul. księcia Józefa Poniatowskiego 14A 59-400 Jawor
Stadium:	Projekt budowlany

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. **12/08/DOIA**	

Legnica, 02 wrzesień 2019

Legnica, 02 wrzesień 2019

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20, ust.4 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r, poz. 290) oświadczam , że **projekt budowlany remontu dachu w budynku wielorodzinnym w Jaworze przy ul. Rynek 21, dz. nr 205/5, obręb 0007 Stare Miasto** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. **12/08/DOIA**	

PROJEKT BUDOWLANY

I. SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres opracowania 4
1.1. Zakres robót obejmuje: 4
2. Podstawa opracowania 4
2.1. Informacje wstępne 4
2.2. Przepisy techniczno-budowlane 4
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu 4
3.1. Lokalizacja 4
3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 5
4. Charakterystyka obiektu 5
4.1. Forma architektoniczna 5
4.2. Program użytkowy 5
5. Ocena stanu technicznego 5
5.1. Pokrycie dachu 6
5.2. Rynny i rury spustowe 6
5.3. Wnioski i zalecenia 6
6. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe 6
6.1. Wymiana pokrycia dachowego 6
6.2. Wymiana wyłazów dachowych i naświetla nad klatką schodową 6
6.3. Wymiana rynien i rur spustowych 6
6.4. Płotki śniegowe, stopnie i ławy kominiarskie 7
7. Ochrona przeciwpożarowa 7
7.1. Podstawa opracowania 7
8. Ochrona środowiska 7
8.1. Właściwości akustyczne obiektu 7
8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych 7
9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków 7
10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej 7
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu 8

II. ZAŁĄCZNIKI

1. **Zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego aktualne na dzień sporządzenia projektu** ....
2. **Kopie uprawnień projektantów** ....

III. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje **projekt budowlany remontu dachu przy ul. Rynek 21 w Jaworze (dz. nr 205/5 obręb 0007 Stare Miasto)**
Budynek wpisany do rejestru zabytków jako podcieniowy murowany renesansowy i barokowy nr rejestru A/2955/328, decyzja z dn. 06.11.1956r

1.1. Zakres robót obejmuje:

- Remont dachu:
  - Dach: wymiana poszycia: dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę z wymianą ołacenia
  - Dach: komin- przemurowanie komina od poziomu poddasza, wykończenie tynkiem mineralnym + farba silikonowa powyżej dachu
  - Dach: okna i wyłazy: montaż okien połaciowych(nieizolowane) i wyłazu dachowego(nieizolowany),
  - Dach, do wymiany rynna leżąca, rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej gr.min.0,7mm
  - Dach: założenie nowych płotków dachowych, kolor ceglasty

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, a także zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami wykonawczymi - pod nadzorem osób do tego upoważnionych.

2. Podstawa opracowania

2.1. Informacje wstępne

- Zlecenie wykonania projektu przez Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana obiektu;

2.2. Przepisy techniczno-budowlane

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 0, poz. 462 z późniejszymi zmianami).

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

3.1. Lokalizacja

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy **ul. Rynek 21 w Jaworze (dz. nr 205/5 obręb Stare Miasto).**
Budynek znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej - ośrodek historyczny miasta Jawora, nr rejestru: A/2955/328, decyzja z dn. 06.11.1956r

Budynek znajduje się w ścisłej zabudowie śródmiejskiej w pierzei zabudowy z przełomu XIX/XX w. Z dawnej zabudowy podcieniowej zachowały się jedynie partie w pierzejach pn. i zach. oraz część pn. kamienice w rynku pochodzą z XVI-XIX w. Budynek posiada układ szczytowy. Budynek trzykondygnacyjny, trójtraktowy z podcieniowym, sklepionym parterem, częściowo przebudowanymi w XVIII i XIX w.

3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar projektowanego zamierzenia objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonym uchwałą NR LXIV/327/06RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE Z DNIA 29 MARCA 2006 R.

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **MW4**

Budynek wpisany do rejestru zabytków jako dom podcieniowy nr rejestru A/2955/328, decyzja z dn. 06.11.1956r

4. Charakterystyka obiektu

4.1. Forma architektoniczna

Kamienica nr 21 ulokowana jest w południowej – najstarszej pierzei rynku. Cały ciąg niniejszej zabudowy datuje się na XVI – XIX w. Trójkondygnacyjne budynki stanowią część zabudowy szeregowej i założone zostały na planie prostokąta. W I Kondygnacji znajduje się podcień arkadowa z wejściem i witryną sklepową. Kondygnacja druga posiada trzy osie rozdzielone lizenami osadzonymi u dołu na konsolach połączonych ze sobą profilowaną listwą. Całość kondygnacji wieńczy gzyms, składający się z dwóch profili oddzielonych od siebie wąskim poziomym pasem tynku. Na każdej osi występuje po jednym prostokątnym pionowym oknie. Górną część budynku wieńczy profilowany szczyt zasłaniający dach dwuspadowy. W jego obrębie występują dwie osie okienne – obie nad środkowym oknem kondygnacji I. Podział ten dodatkowo zaakcentowany jest przez trzy lizeny, ulokowane tak, że dwie, ujmujące okna po bokach, stanowią przedłużenie podziałów pionowych kondygnacji I. Nad oknami występują dwie lukarny ozdobione prostą opaską tynkarską. Całość wieńczy naczółek z wolutami u góry.

4.2. Program użytkowy

Budynek mieszkalny wielorodzinny, w parterze funkcja usługowa. Po remoncie funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

5. Ocena stanu technicznego

Na podstawie wstępnych oględzin dachu należy uznać, że jest on w złym stanie technicznym. i kwalifikuje się do wymiany pokrycia dachowego wraz z ołaceniem. Dachówka ceramiczna miejscami nieszczelna, miejscami widoczne jej ubytki. Najważniejszą przyczyną złego stanu zachowania dachu jest negatywne działanie czynników atmosferycznych, głównie wody opadowej. Stan rynien i rur spustowych zły. Liczne nieszczelności na połączeniach

5.1. Pokrycie dachu

Istniejące pokrycie dachu z dachówki karpiówki układanej w koronkę w stanie technicznym dostatecznym zakwalifikowane do wymiany.

5.2. Rynny i rury spustowe

Rynny leżące, rury spustowe stalowe oraz kosz zlewowy w stanie technicznym złym zakwalifikowane do wymiany na nowe.

5.3. Wnioski i zalecenia

5.3.1. Wnioski dotyczące stanu technicznego budynku

Ogólnie stan techniczny budynku jest zły – wymagający podjęcia działań naprawczych.
Nieznaczne uszkodzenia ścian konstrukcyjnych oraz ich zawilgocenie nie powodują na chwilę obecną zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, ale utrzymywanie tego stanu będzie prowadziło do stopniowej degradacji a w efekcie do całkowitego zniszczenia obiektu. Konieczne jest przeprowadzenie remontu dachu budynku

6. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe

6.1. Wymiana pokrycia dachowego

Istniejące pokrycie dachu z dachówki karpiówki układanej w koronkę do wymiany na nowe. Dachówka karpiówka w kolorze ceglastym. Należy ułożyć nowe ołacenia oraz zamontować folię wstępnego krycia paroprzepuszczalną na łatach. Dachówkę zamontować zgodnie z wytycznymi producenta.

6.2. Wymiana wyłazów dachowych i naświetla nad klatką schodową

Istniejące wyłazy dachowe należy wymienić na nowe, nieizolowane, o gabarytach zbliżonych do zamontowanych. Wymianie podlega również naświetle nad klatką schodową. W miejscu istniejącego naświetla zamontować świetlik płaski jednospadowy z płyty poliweglanowej. Świetlik nieizolowany

6.3. Wymiana rynien i rur spustowych

Istniejące rynny oraz rury spustowe przeznaczone do wymiany na tytanowo cynkowe. W miejscach oznaczonych na rysunkach wymienić rynny i rury spustowe ze stali ocynkowanej lakierowanej (wg branży architektonicznej).
Przyjęto rury spustowe okrągłe o wymiarze fi 110mm oraz rynnę leżącą półokrągłą o przekroju 150mm.
Przekroje zastosowanych elementów systemu odwodnienia dachu sprawdzono pod kątem zgodności z wymogami PN-EN 12056-3 „Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków; cz.3: Przewody deszczowe; Projektowanie układu i obliczenia". Projektowane parametry elementów odwodnienia zapewniają odbiór wód opadowych z powierzchni dachu i balkonów. Dla prawidłowego odprowadzenia wody należy stosować spadek rynny 1-3mm/mb w kierunku rur spustowych. Na połączeniach rynny i rury spustowej stosować wloty stożkowe.

6.4. Płotki śniegowe, stopnie i ławy kominiarskie

Na dachu należy zamontować stalowe systemowe płotki śniegowe w lokalizacji jak wskazano na części graficznej. Dodatkowo do kominów zamontować stopnie dachowe oraz przy kominach ławy kominiarskie

7. Ochrona przeciwpożarowa

7.1. Podstawa opracowania

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)*;*
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2010 r. nr 109 poz. 719);*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);*

UWAGA: projektowana termomodernizacja budynku nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.
Projektowany zakres prac nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu

8. Ochrona środowiska

W/w inwestycja nie została objęta obowiązkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213 poz. 1397).

8.1. Właściwości akustyczne obiektu

W obiekcie nie będą instalowane urządzenia mogące mieć negatywny wpływ na komfort akustyczny nieruchomości sąsiednich lub użytkowników obiektu.
Realizacja obiektu nie wpłynie negatywnie w sposób trwały na istniejące obiekty w pobliżu nieruchomości pod względem warunków akustycznych. Zwiększony poziom hałasu będzie towarzyszył wyłącznie realizacji prac budowlanych.

8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych

Nie przewiduje się konieczności zagospodarowania mas ziemnych w ramach projektowanych prac budowlanych.

9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

Obiekt znajduje się w ścisłej strefie A ochrony konserwatorskiej. Obiekt wpisany do rejestru zabytków

10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Teren nieruchomości nie znajduje się na obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice nieruchomości inwestora (dz. nr 205/5)

Większość prac prowadzonych będzie wyłącznie wewnątrz obiektu. Samo oddziaływanie nasilone będzie głównie w okresie realizacji prac budowlanych.

Wykaz aktów prawnych do oceny oddziaływania obiektu:

Nazwa aktu prawnego	uwagi
Ustawa Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) Art. 7.2.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastrukturyz dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2015, poz. 1422)	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 271	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 323.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. 2015, poz. 460) – art. 43	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), załącznik	warunek spełniony / brak oddziaływania

POGLĄDOWE ZDJĘCIE DACHU