

PROJEKT ARCHITEKTURY

**Inwestycja: REMONT ELEWACJI BUDYNKU
MIESZKALNEGO WRAZ Z INSTALACJĄ
ODGROMOWĄ**

Obiekt: BUD. MIESZKALNY, KAT. XIII

**Inwestor: TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO - KĘPNO SP. Z O. O.,
UL. KOŚCIUSZKI 9, 63-600 KĘPNO**

**Łokalizacja: DZ. NR GEOD. 1917/2, OBRĘB: KĘPNO,
UL. OGRODOWA 7, 63-600 KĘPNO**



Zawartość opracowania:

- 1.0 Strona tytułowa
- 2.0 Zawartość opracowania
- 3.0 Wprowadzenie
- 4.0 Dokumenty formalno – prawne (*kopia uprawnień, izba, akceptacja konserwatorskie*)
- 5.0 Projekt architektury część opisowa i graficzna
- 6.0 Projekt remontu instalacji odgromowej część opisowa i graficzna

Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 04.02.1994 r. O prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. nr 24 z 1994r.) Wprowadzenie zmiany do rozwiązań projektowych objętych zakresem niniejszego opracowania wymaga rozpatrzenia przez Projektanta i jego pisemnej zgody.

**Jednostka projektowa: ŻUREK ARCHITEKCI KAROLINA ŻUREK,
63-600 KĘPNO, UL. KWIATOWA 17
51-206 WROCŁAW, UL. WILANOWSKA 67A LOK. B1
www.zurekarchitekci.pl TEL. 608 369 864**

	Imię i Nazwisko	Branża	Data	Podpis i pieczęć
Projektant architektury	mgr inż. arch. Karolina Maria Żurek nr upr. 40/WPOKK/2013	architektura	08.2019r.	
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Piotr Wasiucionek nr upr. 7342-78/94	instalacje elektryczne	08.2019r.	

2.0 ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1.0 Strona tytułowa

2.0 Zawartość opracowania

3.0 Wprowadzenie

4.0 Dokumenty formalno – prawne

5.0 Projekt architektury część opisowa i graficzna

- Szkic sytuacyjny	1:500	1/Z
- Mapa zasadnicza	1:500	2/Z
- Elewacja zachodnia frontowa Inwentaryzacja	1:50	1/A
- Elewacja zachodnia frontowa Projekt	1:50	2/A
- Elewacja wschodnia ogrodowa Inwentaryzacja	1:50	3/A
- Elewacja wschodnia ogrodowa Projekt	1:50	4/A
- Elewacja południowa boczna Inwentaryzacja	1:50	5/A
- Elewacja południowa boczna Projekt	1:50	6/A
- Kolorystyka elewacji na przykładzie elewacji południowej bocznej	1:50	7/A
- Elewacja północna boczna Inwentaryzacja	1:50	8/A
- Elewacja północna boczna Projekt	1:50	9/A
- Rzut dachu Inwentaryzacja	1:50	10/A
- Rzut dachu Projekt	1:50	11/A
- Zestawienie stolarki okiennej parteru, piętra i poddasza	-	12/A
- Zestawienie stolarki okiennej piwnic	-	13/A
- Widoki okien: Op1, Op2, Op3, Op4	1:10	14/A
- Widok i przekrój listwy przyrykowanej, ślimienia,	1:2	14/A
- Przekrój przez szpros okienny	1:2	14/A
- Widoki okien: Op5, Op6, Op7, Op8, Op9	1:10	15/A
- Widok i przekrój listwy przyrykowanej, ślimienia,	1:2	15/A
- Przekrój przez szpros okienny	1:2	15/A
- Widoki okien: Op10, Op11, Op12,	1:10	16/A
- Widok i przekrój listwy przyrykowanej,	1:2	16/A
- Przekrój przez szpros okienny	1:2	16/A

6.0 Projekt remontu instalacji odgromowej część opisowa i graficzna

3.0 WPROWADZENIE



3.1 Wprowadzenie:

UWAGI:

1. Niniejsze opracowanie projektu architektury, remontu elewacji budynku mieszkalnego wraz z instalacją odgromową składa się z części opisowej i rysunkowej. Tylko całościowe zapoznanie się z treścią i częścią graficzną projektu oraz przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu, dają wiedzę na temat całości zakresu robót i specyfiki ich wykonania, określonych na podstawie dostępnych części budynku.

Inwestor: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno Sp. z o.o.,
ul. Kościuszki 9, 63-600 Kępno**

Inwestycja: **Remont elewacji budynku mieszkalnego wraz z instalacją odgromową**

Lokalizacja: **Działka nr ewid. 1917/2, obręb: Kępno, ul. Ogrodowa 7, Kępno**

Stadium: **Projekt architektury**

3.2 Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Mapa zasadnicza
- Wizja lokalna obiektu

3.3 Zakres opracowania:

Zakresem niniejszego opracowania jest remont elewacji budynku mieszkalnego wraz z instalacją odgromową. Opracowanie zawiera informacje dotyczące lokalizacji, układu elementów zagospodarowania terenu oraz rozwiązań architektonicznych.

3.4 Cel opracowania:

Celem opracowania jest **zgłoszenie robót budowlanych** dla przedmiotowej inwestycji objętej niniejszym projektem architektury.

3.5 Lokalizacja:

Przedmiotowy budynek mieszkalny położony jest na działce nr geod. 1917/2, obręb: Kępno, ul. Ogrodowa 7, Kępno.

3.6 Dane informujące, czy działka, na której projektowane są obiekty budowlane są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie.

Obiekt – dom z ok. 1930r. Wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

3.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działki

Przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) nie mają zastosowania, ponieważ teren inwestycji położony jest poza terenami górniczymi.

3.8 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia

Istniejące i przewidywane zagrożenia

Teren inwestycji znajduje się na obszarze terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz na tereny przyległe. Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko. Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicy działki ewid. 1917/2. Inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

Obszar oddziaływania na działki sąsiednie i tereny przyległe

Teren inwestycji znajduje się na obszarze terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz na tereny przyległe. Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko. Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicy działki geod. 1917/2.

3.9 Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego- określenie kategorii obiektów

Istniejący obiekt budowlany zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane są zaliczane do kategorii:

pozostałe budynki mieszkalne kat. XIII.

3.10 Przeznaczenie obiektów

Przeznaczenie obiektu – funkcja mieszkalna.

Bez zmian.

3.11 Sposób użytkowania obiektów

Istniejący – bez zmian. Inwestycja nie wpływa na sposób użytkowania obiektu.

3.12. Spełnienie wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane

Przedmiotowy obiekt budowlany poprzez przyjęte rozwiązania projektowe w ramach zakresu objętego niniejszym opracowaniem projektowym tj.: remont elewacji budynku mieszkalnego wraz z instalacją odgromową, spełnia wymagania Art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane.

3.13. Prace przy elewacjach budynku mieszkalnego wraz z instalacją odgromową.

Prace renowacyjno – konserwatorskie historycznych elementów wystroju elewacji

wg pkt. 5.7. Program prac renowacyjno – konserwatorskich historycznych elementów wystroju elewacji zawartego w dalszej części niniejszego opracowania

Inne prace do wykonania przy elewacjach

wg pkt. 5.8. Inne prace do wykonania przy elewacjach zawartego w dalszej części niniejszego opracowania

Prace towarzyszące:

- przełożenie kominów rurowych z elewacji na podtynkowe zgodnie ze sztuką budowlaną.
Ponad połacią dachu zakończenie pionów kominkami ceramicznymi / stalowymi,
- usunięcie wtórnych elementów metalowych z elewacji oraz nieczynnych instalacji wewnętrznych teletechnicznych i elektrycznych, wtórnych krat okiennych,
- przełożenie czynnego okablowania natynkowego instalacji wewnętrznych teletechnicznych i elektrycznych na podtynkowe,
- wymiana opraw oświetleniowych w obrębie drzwi wejściowych na oprawy wg rysunków elewacji nawiązujących formą historycznie do obiektu,
- wykonanie remontu instalacji odgromowej.
- wykonanie odprowadzenia wody ze studni okien piwnicznych i istniejących rur spustowych poza obręb murów cokołowych i fundamentowych obiektu,
- wykonanie wokół budynku w poziomie terenu opaski filtrującej z kamienia o szer. ~50cm, w pasie opaski filtrującej wykonanie renowacji ścian fundamentowych zaprawami renowacyjnymi z certyfikatem WTA,
- wykonanie ewentualnych innych koniecznych napraw w obrębie murów zewnętrznych, elewacji.

Uwagi:

1. Jeżeli w toku prac remontowych wystąpią inne zniszczenia budynku w obrębie murów zewnętrznych, ścian fundamentowych i w innych częściach obiektu, należy wykonać niezbędne prace naprawcze, zgodnie z zasadami przeprowadzania robót budowlanych i zgodnie ze sztuką budowlaną.

4.0 DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE



4.0 Dokumenty formalno – prawne:

4.1. Kopia uprawnień projektantów oraz kopia przynależności do właściwej izby zawodowej.

4.2 Wypis i wyrys z MPZP.

4.3 Akceptacja konserwatorska.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

l.dz. 62 /WPOKK /2013

Poznań, dnia 7 czerwca 2013r.

sygnatura akt: WOIA-OKK/UpB /45/2012

DECYZJA nr 40/WPOKK/2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zmian.), § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zmian.)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Karolina Maria Żurek

ur. 30 września 1979r. w Kępnie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

w dniu 4 czerwca 2012r.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch.	Andrzej Nowak	 (podpis)
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch.	Elżbieta Buchholz-Walenciak	 (podpis)
3. Z-ca przewodniczącego komisji:	mgr inż. arch.	Jacek Buszkiewicz	 (podpis)
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Stefan Bajer	 (podpis)
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Stanisław Mikołajczak	 (podpis)
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Anna Plesińska	 (podpis)
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Eryk Sieiński	 (podpis)
8. Członek Komisji:	mgr inż. arch.	Szymon Weyna	 (podpis)

Otrzymują:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1) arch. Karolina Żurek | 63-600 Kępno, ul. Kwiatowa 17 |
| 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56 |
| 4) <u>a.a</u> | |

strona 2 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Karolina Maria Żurek

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **40/WPOKK/2013**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0990**.

Członek czynny od: 23-09-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-04-2019 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0990-126C-87D9-249D-5745

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

Kalisz, dn. 16.12.1994r.

**URZĄD WOJEWÓDZKI
w KALISZU**

UAN. 7342-78/94

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

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 5 ust.1 pkt 1, § 7 i § 13 ust.1 pkt 4 lit. d rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.46 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że:

**Piotr Michał WASIUCIONEK
magister inżynier elektryk**

urodzony dnia 29 września 1954r. we Wrocławiu posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

**projektanta, kierownika budowy i robót
w specjalności instalacyjno- inżynierskiej**

w zakresie sieci i instalacji elektrycznych - obejmującej instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne.

Piotr Michał WASIUCIONEK

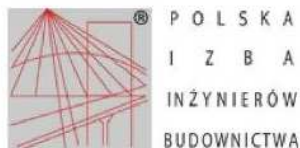
jest upoważniony do:

1. sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych - obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne;
2. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci i instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji elektrycznych, napowietrznych i kablowych linii energetycznych, stacji i urządzeń elektroenergetycznych.

za zgodność z oryginałem



Z up. Wojewody Kaliskiego
mgr inż. arch. S. Szyszka
GŁÓWNY ANKIETCISTA WYDZIAŁU
Dyrektor Wydziału



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-FM7-81Q-QKS *

Pan Piotr Michał Wasiucionek o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0049/06
adres zamieszkania Hanulin ul. Bohaterów Westerplatte 53, 63-600 Kępno
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-11-30 roku przez:

Włodzimierz Draber, Zastępca Przewodniczącego Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

**UCHWAŁA NR XLII/249/2013
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno i uchwałami: Nr XXVIII/185/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 9 listopada 2012 roku, Nr XXXIII/209/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 lutego 2013 r., zmieniającymi uchwałę Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, przyjętego uchwałą nr XXXVI/222/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r., Rada Miejska w Kępnie uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar Gminy Kępno w granicach zgodnie z załącznikami do uchwały od nr 1 do nr 15.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek planu – miasto Kępno, skala 1:1000;
- 2) nr 2 - rysunek planu – obręb Osiny, skala 1:2000;
- 3) nr 3 - rysunek planu – obręb Krążkowy, skala 1:2000;
- 4) nr 4 - rysunek planu – obręb Ostrówiec - Myjomice, skala 1:2000;
- 5) nr 5 - rysunek planu – obręb Kierzno, skala 1:2000;
- 6) nr 6 - rysunek planu – obręb Kierzenko, skala 1:2000;
- 7) nr 7 - rysunek planu – obręb Domanin, skala 1:2000;
- 8) nr 8 - rysunek planu – obręb Mikorzyn, skala 1:2000;
- 9) nr 9 - rysunek planu – obręb Mechnice, skala 1:2000;
- 10) nr 10 - rysunek planu – obręb Przybyszów, skala 1:2000;
- 11) nr 11 - rysunek planu – obręb Rzetnia, skala 1:2000;
- 12) nr 12 - rysunek planu – obręb Borek Mielecki, skala 1:2000;
- 13) nr 13 - rysunek planu – obręb Szklarka Mielecka, skala 1:2000;
- 14) nr 14 - rysunek planu – obręb Olszowa, skala 1:2000;
- 15) nr 15 - rysunek planu – obręb Świba, skala 1:2000;
- 16) nr 16 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 17) nr 17 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 20) Domanin, zespół dworski, nr rej. 493/A (KL-III-5340/30/87):
- a) dwór nr 8, murowany, koniec XIX wieku,
 - b) park dworski, XIX/XX wiek;
- 21) Hanulin, zespół folwarczny, nr rej. 753/A (PSOZ-Kal-JZN 40/79/98);
- 22) Kierzno, kościół paraf. p.w. Wniebowzięcia NMP, 1871, 1948, nr rej. Kl. III-85/8/61;
- 23) Kierzno, grodzisko – wykopalisko archeologiczne, nr rej. 1637/A;
- 24) Mikorzyn, pałac, murowany, 1786 rok, 2 poł. XIX wieku, nr rej. 489/A (KL-III-5340/99/86) i 242/Wlkp/A;
- 25) Mikorzyn, park pałacowy wraz z pięcioma bramami wjazdowymi i ogrodzeniem, nr rej. 242/Wlkp/A;
- 26) Mikorzyn, zespół folwarczny, 3 i 4 ćw. XIX wieku, nr rej. 242/Wlkp/A;
- 27) Myjownicy, grodzisko średniowieczne – wykopalisko archeologiczne, nr rej. 1636/A;
- 28) Olszowa, kościół parafialny św. Jadwigi, drewniany, 1749 rok, zakrystia 1870 rok, całkowita przebudowa 1982 rok, obiekt utracił cechy stylowe, nr rej. 607/A (KL-III-5340(111)90);
- 29) Świba, kościół p.w. Św. Katarzyny, drewniany, XVIII, nr rej. 608/A (KL-III-5340(110)90).
2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
 - 2) zachowanie rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków oraz układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji.
3. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1, obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury.
- § 13. 1. Do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w mieście Kępno wskazanych na rysunku planu zalicza się:
- 1) zespół kościoła par. p.w. św. Marcina:
 - a) kościół, mur., 1909-1911 r.,
 - b) plebania, ul. Kościuszki 3, mur., 2 poł. XIX w.,
 - c) dom katolicki, ul. Kościelna 1, mur., ok. 1906 r.;
 - 2) zespół kościoła ewangelickiego:
 - a) kościół, mur., 1863 r.,
 - b) pastorówka, mur., ok. 1920 r.;
 - 3) synagoga, ul. Łazienkowa 2, mur., 1815 r.;
 - 4) zespół cmentarza katolickiego:
 - a) cmentarz, 2 poł. XIX w.,
 - b) brama, mur., 2 poł. XIX w.;
 - 5) zespół cmentarza ewangelickiego:
 - a) cmentarz, 1873 r.,
 - b) kaplica grobowa rodziny von Borcke, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - c) kaplica cmentarna, mur., 1895 r.,
 - d) bramy, mur., 4 ćw. XIX w.;
 - 6) Ratusz, mur., 1835 r.;
 - 7) magistrat, ob. dom, ul. Ratuszowa 2, mur., 1846 r.;

- 8) zespół starostwa:
- a) budynek starostwa, ul. Kościuszki 5, mur., poł. XIX w., po 1920 r.;
 - b) budynek starostwa, ul. Kościuszki 9, mur., 1901-1904 r.;
 - c) willa starosty, ob. biblioteka, ul. Kościuszki 7, mur., 1920-1925 r.;
- 9) gimnazjum, ob. liceum, ul. Dąbrowskiego 3, mur., 1912 r.;
- 10) szkoła, ul. Sienkiewicza 21, mur., 1912-1914 r.;
- 11) szkoła gminy żydowskiej, ob. Zespół Szkół Specjalnych, ul. Szkolna 6, mur., 1837 r.;
- 12) sala gimnastyczna, ul. Szpitalna 3 a, mur., k. XIX w.;
- 13) Wielkopolski Bank Kredytowy, ul. Kościuszki 6, mur., l. 30 XX w.;
- 14) Bank Ludowy, ul. ks. Wawrzyniaka 20, mur., 1912 r.;
- 15) Hotel, ul. ks. Wawrzyniaka 6, mur., ok. 1920 r.;
- 16) poczta, ul. Kościuszki 4, mur., 1889 r.;
- 17) dworzec kolejowy, mur., ok. 1875 r.;
- 18) remiza strażacka, ul. Kościuszki 2, ok. 1897 r.;
- 19) Zakład wodociągowy z wieżą ciśnień, ul. Wrocławska 28, mur., 1903-1904 r.;
- 20) Park miejski z aleją lipową, ul. Dąbrowskiego, 1908 r.;
- 21) ul. Boczna, dom nr 1, mur., ok. 1920 r.;
- 22) ul. Boczna, dom nr 3, mur., ok. 1920 r.;
- 23) ul. Boczna, dom nr 7, mur., l. 20 XX w.;
- 24) ul. Cicha, dom nr 2, mur., po 1900 r.;
- 25) ul. Dąbrowskiego dom nr 1, mur., pocz. XX w.;
- 26) ul. Estkowskiego, dom nr 16, mur., ok. 1920 r.;
- 27) ul. Graniczna, dom nr 30, mur., ok. 1920 r.;
- 28) ul. Kilińskiego, dom nr 3, mur., k. XIX w.;
- 29) ul. Kilińskiego, dom nr 5, mur., pocz. XX w.;
- 30) ul. Kilińskiego, dom nr 9, mur., pocz. XX w.;
- 31) ul. Kościelna, dom nr 2, mur., XVIII/XIX w.;
- 32) ul. Kościelna, dom nr 3, mur. 2 poł. XIX w.;
- 33) ul. Kościelna, dom nr 4, mur., l. 70 XIX w.;
- 34) ul. Kościuszki, dom nr 8, mur., ok. 1900 r.;
- 35) ul. Kościuszki, dom nr 11, mur., ok. 1910 r.;
- 36) ul. Kościuszki, dom nr 12, mur., XIX/XX w.;
- 37) ul. Kościuszki, dom nr 14, mur., poł. XIX w.;
- 38) ul. Kościuszki, dom nr 15/17, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 39) ul. Kościuszki, dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 40) ul. Kraszewskiego, dom nr 3, mur., l. 20 XX w.;
- 41) ul. Kręta, dom nr 5, mur., pocz. XX w.;
- 42) ul. Kręta, dom nr 7, mur., ok. poł. XIX w.;
- 43) ul. Kręta, dom nr 9, mur., k. XIX w.;

- 44) ul. Krótka, dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 45) ul. Krótka, dom nr 3, mur., po 1900 r.;
- 46) ul. Krótka, dom nr 7, mur., po 1900 r.;
- 47) ul. Lipowa, dom nr 1, mur., ok. 1900r.;
- 48) al. Marcinkowskiego, dom nr 1, mur., poł. XIX w.;
- 49) al. Marcinkowskiego, dom nr 4, mur., k. XIX w.;
- 50) al. Marcinkowskiego, dom nr 21, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 51) ul. Mickiewicza, dom nr 1, mur., l. 20 XX w.;
- 52) ul. Mickiewicza, dom nr 4, mur., l. 20 XX w.;
- 53) ul. Mickiewicza, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 54) ul. Młyńska, zespół młyna, ul. Młyńska 2:
 - a) dom, mur., k. XIX w.,
 - b) młyn, ob. dom, mur., k. XIX w.;
- 55) ul. Młyńska, dom nr 3, mur., ok. 1900 r.;
- 56) ul. Młyńska, dom nr 5, mur., l. 20 XX w.;
- 57) ul. Młyńska, dom nr 7, mur., l. 20 XX w.;
- 58) ul. Młyńska, dom nr 15, mur., ok. 1930 r.;
- 59) ul. Młyńska, dom nr 50, mur., 1935 r.;
- 60) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 2, mur., ok. 1900 r.;
- 61) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 3, mur., ok. 1900 r.;
- 62) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 63) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 5, mur., po 1910 r.;
- 64) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 6, mur., pocz. XX w.;
- 65) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.;
- 66) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 9, mur., pocz. XX w.;
- 67) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 10, mur., 1934 r.;
- 68) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 11, mur., ok. 1900 r.;
- 69) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 11 a, mur., ok. 1910 r.;
- 70) ul. Obrońców Pokoju, magazyn nr 13, mur., ok. 1900-1910 r.;
- 71) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 14, mur., 1913 r.;
- 72) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 15, mur., ok. 1900 r.;
- 73) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 74) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 24, mur., l. 20 XX w.;
- 75) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 27, mur., 1929 r.;
- 76) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 28, mur., ok. 1925 r.;
- 77) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 32, mur., ok. 1920 r.;
- 78) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 35, mur., ok. 1930 r.;
- 79) ul. Ogrodowa, dom nr 4, mur., pocz. XX w.;
- 80) ul. Ogrodowa, dom nr 7, mur., ok. 1910 r.;

- b) oficyna, mur., 1910 r.,
 - c) kapliczka, mur., pocz. XX w.,
 - d) ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XX w.,
 - e) park, pocz. XX w.;
- 51) Szklarka Mielęcka, kapliczka, mur., XIX/XX w.;
- 52) Szklarka Mielęcka, szkoła, ob. dom nr 10, mur., pocz. XX w.;
- 53) Szklarka Mielęcka, dom nr 6, mur., pocz. XX w.;
- 54) Świba, zespół kościoła par. p.w. św. Katarzyny:
- a) kościół, drewn., 2 poł. XVIII w., rozbud. 1924 r.,
 - b) dzwonnica, drewn., 1945 r.;
- 55) Świba, zespół dworski:
- a) dwór, mur., 2 poł. XIX w.,
 - b) dom pracowników folwarcznych nr 214, mur., pocz. XX w.,
 - c) pozostałości parku, 2 poł. XIX w.;
- 56) Świba, zespół folwarczny:
- a) rządcówka, mur., 1912 r.,
 - b) dom pracowników folwarcznych nr 143, mur., 1 ćw. XX w.,
 - c) dom pracowników folwarcznych nr 145, mur., 1 ćw. XX w.;
- 57) Zosin, zespół folwarczny:
- a) dom nr 9, mur., pocz. XX w.,
 - b) obora, mur., pocz. XX w.,
 - c) stodoła, mur., 1935 r.
3. W odniesieniu do zabudowy, ujętej w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane są następujące wymogi:
- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
 - 2) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
 - 3) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
 - 4) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w rejestrze i spisie zabytków.
4. W odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej dotyczących zabytkowych zespołów dworsko-folwarczno - parkowych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane są następujące wymogi:
- 1) zachowanie historycznego podziału gruntów na działki;
 - 2) utrzymanie terenów zieleni, z możliwością wykorzystania rekreacyjno-reprezentacyjnego;
 - 3) odtworzenie dawnych stosunków wodnych;
 - 4) dopuszczenie wykorzystania stawów na cele hodowlane;
 - 5) uporządkowanie i rewaloryzacja;
 - 6) ograniczenie przekwalifikowania na inne funkcje użytkowe.
5. W odniesieniu do zabytkowych zespołów cmentarnych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane jest:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
- 2) zachowanie nieużytkowanych cmentarzy jako terenów zieleni;
- 3) ogrodzenie obszaru cmentarza w sposób trwały;
- 4) zabezpieczenie nagrobków przed dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium.

§ 14. W granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wyznaczonych na rysunku planu, w tym również w granicach określonych w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków, wyznaczonych w następujący sposób: Rynek - nr działki 1386, ul. Stara – nr działki 1326, ul. Słodowa – nr działki 1346, ul. E. Orzeszkowej – nr działki 1239, ul. Rzeźnicka – nr działki 1436, ul. Kraszewskiego – nr działki 1482, ul. Spokojna – nr działki 1241, ul. Poniatowskiego – nr działki 1289, ul. Sieroca – nr działek: 1324, 1365, ul. Kręta – nr działki 1475, ul. Kościuszki – nr działki 1960, ul. Staszica – nr działki 1970, ul. Zamkowa – nr działki 1987, ul. Szkolna – nr działki 1387, Aleja Marcinkowskiego – nr działki 1200, ul. Warszawskiej – nr działki 1219, ul. Kościelna – nr działki 1436, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest układu: dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych;
- 3) odtwarzanie elementów zniszczonych, istotnych dla układu przestrzennego;
- 4) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: wysokości, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów, otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 5) usunięcie elementów zniekształcających historyczne założenie oraz elementów dysharmonizujących;
- 6) podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych;
- 7) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego;
- 8) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się następujące wymogi:

- 1) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego;
- 2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- 5) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

§ 16. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poprowadzenie prac ziemnych ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- 2) zabezpieczenie elementów zabytkowych oraz umożliwienie ich konserwacji lub rewitalizacji;
- 3) wykonanie prac porządkowych i konserwatorskich, mających na celu ekspozycję obiektów zabytkowych w terenie oraz ich przystosowanie do pełnienia funkcji muzealnych lub kultowych.

§ 17. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych.

§ 18. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu ustala się następujące wymogi:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych stosunku do historycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 2) wpisanie nowych form zainwestowania w otaczający krajobraz;
- 3) restauracja lub odtworzenie elementów zabytkowych;
- 4) konserwacja krajobrazu przyrodniczego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
- 6) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 7) wprowadzanie i nasilenie nowych funkcji ogólnospołecznych, pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości terenów mających charakter pomników historii.

§ 19. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:

- 1) ograniczenie nowowznoszonych obiektów budowlanych do wysokości 9 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 2) podporządkowanie architektury nowowznoszonych obiektów budowlanych istniejącemu krajobrazowi chronionemu;
- 3) nie zalesianie terenów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości jej realizacji uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 4) na terenie miasta prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę, przebudowę budowę nowej rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
- 2) przeprowadzenie przebudowy bądź modernizacji wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
- 3) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 5) likwidacja starej sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci wodociągowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 3) wymiana i przebudowa istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg;



Kepno - System Informacji Przestrzennej -
skala 1 : 500



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa
wydrukowano w serwisie kepno.e-mapa.net dnia 2019-08-22 14:16:37

5.0 PROJEKT ARCHITEKTURA



5.0 Niniejsze opracowanie projektu architektury, remontu elewacji budynku mieszkalnego wraz z instalacją odgromową, składa się z części opisowej i rysunkowej. Tylko całościowe zapoznanie się z treścią i częścią graficzną projektu oraz przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu, dają wiedzę na temat całości zakresu robót i specyfiki ich wykonania, określonych na podstawie dostępnych części budynku.

5.1 Stan techniczny budynku mieszkalnego w zakresie lica elewacji z cegły licowej i kamienia naturalnego, tynków zewnętrznych, elementów drewnianych, stolarki okiennej i detalu ze stali kutej.

Istniejący cokół wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z cegły licowej i kamienia naturalnego. Powierzchnie cegły i kamienia zabrudzone są powierzchniowo, lokalnie pokryte wtórnymi zaprawami tynkarskimi, miejscowo występują ukruszenia i niewielkie ubytki cegły, natomiast w obrębie studni okien piwnicznych cegła jest mocno zdegradowana, uszkodzona, występują liczne ubytki cegły. Ogólny stan cegły licowej i powierzchni kamienia w ścianach elewacyjnych ocenia się jako dobry. Analogicznie przedstawia się stan techniczny cegły licowej powyżej poziomu cokołu, w obrębie kondygnacji parteru, parapetów i nadproży ceglanych. Spoinowanie kamienia i cegły licowej niejednorodne, występują ubytki spoiny kamiennej i spoiny wątków ceglanych. Ponadto uszkodzona spoina wykazuje obłuzowanie, obsypywanie się. Na elewacjach występują wtórne powłoki malarskie, na dużych powierzchniach mające tendencję do łuszczenia się i odspajania wraz z wierzchnimi warstwami tynku. W odkrywkach naturalnych tynkarskich widnieje pierwotna kolorystyka elewacji utrzymana w beżach naturalnych. Ponadto na elewacjach występują wtórne, współczesne zaprawy tynkarskie o charakterze cementowych. Natomiast na wielu dużych powierzchniach pierwotne tynki piaskowo – wapienne są zdegradowane, odspojone, obsypujące się, a oprócz tego na dużych powierzchniach brak wierzchniej warstwy tynków pierwotnych; uległy biokorozji oraz sukcesywnie obsypują się głębsze warstwy zapraw tynkarskich pierwotnych. Przy elewacji frontowej i części elewacji południowej położona jest pierwotna altana drewniana z pierwotną stolarką okienną. Drewno konstrukcyjne, deski oblicowań oraz stolarka okienna posiadają liczne wtórne przemalowania oraz szczątkowe pozostałości powłoki malarskiej pierwotnej, utrzymane w kolorze: zgaszonej butelkowej zieleni. Kolor zgaszonej zieleni butelkowej występuje również na okapach dachu, piętkach krokwi oraz na podbitce okapu lukarny dachowej zachował się fragment powłoki malarskiej również w kolorze zgaszonej zieleni. Wtórne powłoki malarskie są silnie łuszczące się oraz występują ubytki powłok malarskich. Stan powłok malarskich ocenia się jako zły. Po oczyszczeniu drewna konstrukcyjnego oraz drewna oblicowującego, drewno konstrukcyjne i oblicowania należy poddać bieżącej ocenie stanu technicznego, w tym należy liczyć się z

potrzebą strukturalnego drewna. Drewno należy zaimpregnować przeciw biokorozji, przeciwwilgociowo i preparatem ppoż. do ochrony drewna. Renowacji również należy poddać stolarkę okienną, a zmatowione przeszklenia wymienić na nowe przeszklenia ze szkła przezroczystego, bezpiecznego. Montaż przeszklenia na tradycyjną spoinę, uformowaną technologicznie możliwie jak najmniejszą. Spoinę aplikować w sposób estetyczny, nie zwiększając jej przekroju od wymaganej. Na kominach murowanych brak powłok malarskich, wykonano wspólnie wyprawy tynkarskie przy wykonanej wcześniej wymianie pokrycia dachowego. Brak pierwotnych gzymsów wieńczących górę kominów. Obróbki blacharskie lokalnie odspojone. Ponadto na elewacjach występują kominy stalowe rurowe, które kwalifikują się do przełożenia w bruzdach muru na podtynkowe i wypuszczeniu ich zakończeń ponad połac dachową – zgodnie ze sztuką budowlaną, zapewniając prawidłowy ciąg kominowy. Istniejące orywnowanie z blachy ocynkowanej – wtórne niejednorodne, w częściach ulegające biokorozji, odkształcone. Wyloty rur spustowych kończą się bezpośrednio przy murach budynków. Stan techniczny orywnowania i obróbek blacharskich ocenia się jako zły. Pierwotne studnie piwniczne murowane z cegły licowej są silnie zdegradowane z uwagi na brak odpływu wody opadowej ze studni. Ich stan techniczny jest zły. Należy wykonać odprowadzenie wody ze studni okien piwnicznych i istniejących rur spustowych poza obręb murów budynku.

Natomiast partia cokołowa murów, zarówno przy samym gruncie jak i powyżej jest sucha, substancja zabytku prawidłowo związana, podobnie mury fundamentowe w piwnicach pokryte wapienną pobiałą są suche jak i podłogi piwniczne z cegły układanej na płasko są stabilne i suche, nie wykazują biokorozji. W piwnicach zadbano o naturalne przewietrzanie kondygnacji podziemnej i ciągłą cyrkulację powietrza poprzez systematyczne otwieranie okien.

Stolarka drewniana okienna w części jest odtworzona wg podziałów i profili historycznych. W niektórych otworach okiennych istnieje stolarka drewniana wtórna i PCV, za wyjątkiem pierwotnego okna krosnowego na klatce schodowej oraz dwóch okien skrzynkowych parteru w elewacji północnej i wschodniej, które jednakże ulegają sukcesywnej biokorozji, powłoki malarskie mają spękane i odspojone, profile drewniane konstrukcyjne wypatrzone, okna są nieszczelne, w związku z czym opisywana stolarka okienna kwalifikuje się do odtworzenia na wzór okien pierwotnych historycznych. Drzwi frontowe i boczne – drewniane odtworzone na wzór historycznych. Stopnie zewnętrzne w obrębie wejścia frontowego z granitu strzegomskiego zabrudzone powierzchniowo, w części pojawiła się obecność mchów, glonów. Fuga między stopniami uszkodzona, a częściowo jej brak. Stan kamieni dobry, schody wymagają renowacji powierzchniowej i wykonania fugi odpornej na obciążenia użytkowe i ścieranie. Stopnie zewnętrzne wejścia bocznego wtórne – betonowe; wymagane jest odtworzenie stopni zewnętrznych z bloków granitowych wejścia bocznego wraz z

progiem granitowym lub opcjonalnie na istniejącym stabilnym i wypoziomowanym podłożu betonowym wykonać oblicowanie z płyt granitu strzegomskiego młotkowanego/ płomieniowanego. Na elewacji widoczne szczątkowe pozostałości dawnej instalacji odgromowej. Należy wykonać remont instalacji odgromowej poprzez montaż instalacji nowej obejmujący kompleksowo cały budynek. Na elewacjach występują wtórne elementy metalowe, w tym kraty okienne wtórne okien parteru. Wtórne elementy kwalifikują się do demontażu z elewacji. Ponadto na elewacjach występuje okablowanie wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych. Nieczynne wtórne instalacje należy zdemontować, okablowanie instalacji czynnych należy przełożyć na podtynkowe. Wokół budynku ułożone są szczelne płytki chodnikowe betonowe i płyty betonowe.

W poziomie terenu na szerokości 50cm wokół budynku należy wykonać opaskę żwirowo – kamienną – filtrującą umożliwiającą swobodne odparowanie wilgoci od strony gruntu, pod warunkiem jednoczesnego odprowadzenia wód deszczowych z rur spustowych i studni piwnicznych poza obręb murów budynku. W pasie opaski filtrującej wykonać renowację ścian fundamentowych zaprawami renowacyjnymi z certyfikatem WTA.

Podsumowując elewacja kwalifikuje się do gruntownego remontu, wykonania prac renowacyjno – konserwatorskich istniejących elementów wystroju historycznego elewacji oraz kompleksowego remontu – wymiany instalacji odgromowej (wg odrębnego opracowania branżowego instalacji odgromowej) oraz wykonaniem odprowadzenia wód deszczowych poza obręb murów budynku.

5.2 Zalecenia do remontu elewacji:

1. Należy oczyścić elewacje z zabrudzeń i zanieczyszczeń powierzchniowych, z wtórnych powłok malarskich i wtórnych zapraw tynkarskich.
2. Należy usunąć w zakresie koniecznym spękania, odspojone i uszkodzone powłoki malarskie i tynki oraz zlasowane, ukruszone, obsypujące się cegły.
3. Należy wykonać renowację cegły licowej w obrębie: cokołu, parapetów, nadproży i studni okien piwnicznych, w zakresie koniecznym lokalnie wymiana cegły licowej.
4. Należy odtworzyć z cegły licowej: nadproża okien piwnicznych w elewacji południowej oraz góry kominów (gzymsów kominowych ceglanych).
5. Należy wykonać remont spękań i innych uszkodzeń murów zewnętrznych.
6. Poddać renowacji cokół z kamienia naturalnego, po oczyszczeniu kamienia i dokonaniu bieżącej oceny stanu technicznego w przypadku potrzeby; w zakresie koniecznym wymiana lokalna elementów kamiennych.
7. Poddać renowacji stopnie zewnętrzne kamienne w obrębie wejścia frontowego.

8. W obrębie wejścia bocznego odtworzyć stopnie kamienne z granitu strzegomskiego młotkowanego / płomieniowanego, rozwiązanie opcjonalne: obłożyć istniejące stopnie betonowe płytą z granitu strzegomskiego młotkowanego / płomieniowanego.
9. Poddać renowacji tynki pierwotne zakwalifikowane do pozostawienia, w pozostałych partiach ścian zewnętrznych odtworzyć tynki w nawiązaniu do tynków historycznych.
10. Wykonać powłoki malarskie elewacji.
11. Wykonać renowację kominów murowanych wraz z wykonaniem powłok malarskich kominów.
12. Wykonać renowację drewnianej altany wraz z jej stolarką okienną, wykonać renowację drewnianych okapów i lukarny dachowej, po oczyszczeniu drewna i dokonaniu bieżącej oceny stanu technicznego w przypadku potrzeby; w zakresie koniecznym odtworzyć elementy drewniane w nawiązaniu do historycznych.
13. Odtworzyć stolarkę okienną w nawiązaniu do okien historycznych wg rysunków elewacji i zestawienia stolarki okiennej.
14. Należy wykonać renowację stolarki okien piwnicznych.
15. Należy wykonać renowację pierwotnych krat w obrębie okien piwnicznych.
16. Należy wykonać remont instalacji odgromowej.
17. Należy przełożyć kominy rurowe z elewacji na podtynkowe zgodnie ze sztuką budowlaną. Ponad połacią dachu zakończyć piony kominkami ceramicznymi / stalowymi.
18. Należy usunąć wtórne elementy metalowe z elewacji oraz nieczynne instalacje wewnętrzne teletechniczne i elektryczne, wtórne kraty okienne.
19. Należy przełożyć czynne okablowania natynkowego instalacji teletechnicznych i elektrycznych na podtynkowe.
20. Należy wymienić oprawy oświetleniowe w obrębie drzwi wejściowych na oprawy wg rysunków elewacji nawiązujących formą historycznie do obiektu.
21. Należy wykonać orynnowania i obróbki blacharskie.
22. Należy wykonać odprowadzenie wody ze studni okien piwnicznych i istniejących rur spustowych poza obręb murów cokołowych i fundamentowych obiektu.
23. Należy wykonać w poziomie terenu wokół budynku opaskę żwirową o szer. ~55-60cm.
24. Należy wykonać ewentualne inne, konieczne naprawy w obrębie murów zewnętrznych elewacji.

UWAGI:

- ***Jeżeli w toku prac wykonawczych po zбиiciu tynków wystąpią dodatkowe zniszczenia i uszkodzenia murów, należy na bieżąco poddać je ocenie stanu technicznego i poddać je koniecznym zabiegom naprawczym.***

- **Jeżeli po oczyszczeniu elewacji z wtórnych powłok malarskich i wtórnych tynków wystąpią spękania murów, należy spękania poddać bieżącej ocenie stanu technicznego i ustalić kolejność postępowania w remoncie spękań (stosować sklamrowania, szczeliny wypełniać materiałem elastycznym).**
- **Wykonawcy i podwykonawcy zobowiązani są do sprawdzenia wymiarów zawartych w projekcie na miejscu budowy, przed przystąpieniem do prac budowlanych.**

Data ważności opisanego powyżej stanu technicznego budynku mieszkalnego w zakresie lica elewacji z cegły licowej i kamienia naturalnego, tynków zewnętrznych, elementów drewnianych, stolarki okiennej i detalu ze stali kutej – 2 lata tj. do września 2021r.

5.3. Istniejące i projektowane zagospodarowanie działki

5.3.1. Istniejące zagospodarowanie działki

Teren działki ukształtowany jest jako naturalnie płaski, biologicznie czynny. Teren inwestycji obejmuje działkę o nr geod. 1917/2, obręb: Kępno. W centralnej części działki położony jest przedmiotowy budynek mieszkalny, ponadto przy granicy wschodniej działki usytuowane są dwa budynki gospodarczo – garażowe.

Teren niezabudowany urządzony jest jako podjazd, chodnik oraz zieleń ogrodowa. Dostęp do działki istniejącym zjazdem z ul. Ogrodowej.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na istniejące zagospodarowanie działki.

5.3.2. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie działki - **bez zmian.**

5.4. Opis architektonicznej kompozycji elewacji budynków

5.4.1 Kompozycja architektoniczna elewacji zachodniej frontowej budynku mieszkalnego.

Elewacja o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe wraz z dachem zasadniczym stromym naczółkowym pokrytym dachówką karpiówką układaną w koronkę. W lewej części dachu występuje lukarna dachowa przekryta daszkiem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Lukarna z otworem okiennym. W pokryciu dachowym występują świetliki okienne. Część elewacji ze strefą wejściową wysunięta jest równoległe do ul. Ogrodowej. Wejście do budynku poprzez stopnie kamienne. Drzwi wejściowe drewniane, płycinowe z naświetlem oraz kwaterami górnymi przeszklonymi. Ponadto po prawej stronie elewacji występuje drewniana altana o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej przekryta dachem o 2 połaciach pokrytym dachówką karpiówką układaną w koronkę. W prawej części elewacji bok wykusza z widocznym otworem okiennym z kratą kutą wtórną. Elewacja powyżej poziomu cokołu w obrębie kondygnacji parteru pokryta jest cegłą licową. 2 kondygnacja oraz część poddasza użytkowego – elewacja tynkowana. Stolarka okienna altany drewniana o historycznych podziałach. W przyziemiu zaznaczona partia cokołowa, cokół z kamienia naturalnego występuje naprzemiennie z cokołem murowanym z cegły licowej. Występują 3 okna piwniczne ze studniami okiennymi.

5.4.2 Kompozycja architektoniczna elewacji wschodniej ogrodowej.

Elewacja o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe wraz z dachem zasadniczym stromym naczółkowym pokrytym dachówką karpiówką układaną w koronkę. W pokryciu dachowym występują świetliki dachowe. W części zasadniczej elewacji dwa otwory okienne, po jednym na kondygnacji. W lewej części elewacji bok wykusza z widocznym otworem okiennym z kratą kutą wtórną. Elewacja powyżej poziomu cokołu w obrębie kondygnacji parteru pokryta jest cegłą licową. 2 kondygnacja oraz część poddasza użytkowego – elewacja tynkowana. Stolarka okienna zróżnicowana, okna o historycznych podziałach ze ślemieniem, listwą przymykową i szprosami dekoracyjnymi. Partia cokołowa w przyziemiu, cokół z kamienia naturalnego występuje naprzemiennie z cokołem murowanym z cegły licowej. W części cokoła znajdują się dwie studnie piwniczne z oknami z kratami pierwotnymi ze stali kutej. Studnie z opaską ceglana.

5.4.3 Kompozycja architektoniczna elewacji południowej bocznej.

Elewacja o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe wraz z dachem zasadniczym. Elewacja po prawej stronie z wykuszem o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, przekrytym dachem o 3 połaciach pokrytym dachówką karpiówką układaną w koronkę. Elewacja wykusza częściowo z cegły licowej. W lewej części elewacji bok drewnianej altany o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej przekrytej dachem o 2 połaciach. Elewacja powyżej poziomu cokołu w obrębie kondygnacji parteru wykonana jest cegłą licową. 2 kondygnacja oraz część poddasza użytkowego – elewacja tynkowana. Stolarka okienna zróżnicowana, okna o historycznych podziałach ze ślemieniem, listwą przymykową i szprosami dekoracyjnymi. Partia cokołowa w przyziemiu, cokół z kamienia naturalnego występuje naprzemiennie z cokołem murowanym z cegły licowej. W partii cokołu znajdują się trzy studnie piwniczne z oknami z kratami pierwotnymi ze stali kutej. Studnie z opaską ceglana.

5.4.4 Kompozycja architektoniczna elewacji południowej bocznej.

Elewacja o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe wraz z dachem zasadniczym. Elewacja w centralnej części ze strefą wejścia bocznego wraz ze stopniami betonowymi wtórnymi. Drzwi drewniane, płycinowe z kwaterami górnymi przeszklonymi. Elewacja powyżej poziomu cokołu w obrębie kondygnacji parteru wykonana jest z cegły licowej. 2 kondygnacja oraz część poddasza użytkowego – elewacja tynkowana. Na wysokości 1 kondygnacji nadziemnej w prawej części elewacji blenda okienna. Stolarka okienna zróżnicowana, okna o historycznych podziałach ze ślemieniem i listwą przymykową oraz okna wtórne. Partia cokołowa w przyziemiu, cokół z kamienia naturalnego występuje naprzemiennie z cokołem murowanym z cegły licowej. W partii cokołu znajdują się dwie studnie piwniczne, okna piwniczne z pierwotnymi z kratą ze stali kutej. Studnie z opaską ceglana.

5.5. Powierzchnie obiektów:

Powierzchnia zabudowy	istniejąca – bez zmian
Powierzchnia użytkowa	istniejąca – bez zmian

5.6. Opis ogólny

5.6.1. Opis kubaturowy:

Parametry kubaturowe obiektu	istniejące – bez zmian
------------------------------	-------------------------------