



NAZWA
OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZ. NR 1

INWESTYCJA:	REMONT DACHU BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE, dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201_1			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		12.2023
KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczalkowski	LBS/0161PWBKb/21		12.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURĘ	inż. arch. Rafał Walica	-		12.2023

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

Zatwierdzam projekt.....
Zagon terenu
zgodnie z warunkami podanymi w decyzji
nr *51/24* z dnia *9.02.2024*

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jolanta Musiał
kierownik
Biura Administracji Budowlanej

WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2
dz. nr 277

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE	3
IV.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
V.	SPIS RYSUNKÓW	8

PS-1 PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500

UWAGA

Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami technicznymi, prawem budowlanym oraz warunkami technicznymi.

III. DOKUMENTY FORMALNE

- 1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW**
- 2. IZBY I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

I.dz. 1/1/2008

Gorzów Wlkp., dnia 20.06.2008 r.

sygnatura akt: LOIA/26/2008/GW

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), 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 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Klaudia Patrycja Gruszecka

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

Przewodniczący - mgr inż. arch. Leon Szapowałow
Sekretarz - mgr inż. arch. Wojciech Lamprecht
Członek komisji - mgr inż. arch. Bogdan Rogóż
Członek komisji - mgr inż. arch. Henryk Kustos

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. arch.
KLAUDIA GRUSZECKA**

Uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr inf. LOIA/26/2008/GW

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca Klaudia Patrycja Gruszecka,
2. Główny Inspektorat Nadzoru Budowlanego
3. Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. KLAUDIA, PATRYCJA GRUSZECKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LOIA/26/2008/GW**, jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0144**.

Członek czynny od: 16-10-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-03-2023 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Iwona Zienkiewicz-Kołpowska, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0144-BF16-D93B-E72F-BFC4

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.

URZĄD MIASTA
Zielona Góra

Gorzów Wlkp., dnia 17-12-2021 r.

Lubuska Okręgowa Izba
Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0042/21

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 1117) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan PAWEŁ MARCIN WYCZAŁKOWSKI
magister inżynier budownictwa
ur. dnia 26.04.1980r. w Zielonej Górze
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny LBS/ 0161/ PWBKb /21
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

- §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- §2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś

[Signature]
.....
[Signature]
.....
[Signature]
.....

Otrzymują:

1. Pan Wyczalkowski Paweł Marcin
2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

mgr inż. Paweł Wyczalkowski
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń
nr ewid. LBS/0161/PWBKb/21

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
URZĄD MIASTA
Zielona Góra**

Uprawnienia budowlane nadane


Panu PAWŁOWI MARCINOWI WYCZAŁKOWSKIEMU
magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 26.04.1980 r. w Zielonej Górze

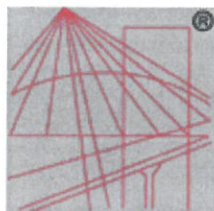
numer ewidencyjny LBS/ 0161 /PWBKb/21
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

1. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.
2. Na mocy art.15a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zmianami), uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.
3. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1, 2, 3, 4, 5 w związku z art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w danej specjalności upoważniają:
 - do projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego;
 - do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
 - do kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
 - do wykonywania nadzoru inwestorskiego;
 - do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś





P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-BZB-J1J-TXF *

Pan Paweł Marcin Wyczałkowski o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0013/22
adres zamieszkania ul. Żłota 26/1, 65-128 Zielona Góra
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-04-01 do 2024-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-03-20 roku przez:

Tadeusz Glapa, Zastępca Przewodniczącego Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* 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.



Digitalizacja i elektroniczna forma czynności prawnej
zgodnie z art. 78¹ K.c.
Lubuska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

URZĄD MIASTA
Zielona Góra

INWESTYCJA:	REMONT DACHU BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE, dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201_1			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW				
Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt zagospodarowania terenu został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Biuro usług projektowo-wykonawczych „ARCHPEAK” Paweł Wyczalkowski Zielona Góra 65-022 ul. Sulechowska 33/2			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		12.2023
KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczalkowski	LBS/0161PWBKb/21		12.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURĘ	inż. arch. Rafał Walica	-		12.2023

IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2 dz. nr 277 obręb 19, jednostka ewidencyjna: 086201_1

Kategoria budowlana: XIII – Pozostałe budynki mieszkalne

2. ZAKRES OPRACOWANIA

a) W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Remont dachu wraz z dociepleniem

Zagospodarowanie terenu w otoczeniu budynku pozostanie bez zmian.

3. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, na działce budowlanej nr 277. Prostokątna, wąska działka, na której zlokalizowany został budynek, znajduje się na skraju ul. Reja i Wojska Polskiego. Dom mieszkalny z dziedzińcem na skraju działki oraz wystającym gankiem stanowiącym również taras po stronie południowej, od strony zachodniej wjazd na działkę z drogi asfaltowej, od wschodu komórki i garaże. Przy wykonaniu robót remontowych budynku zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianie.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian/ projekt ocieplenia elewacji nie wpływa na zmianę zagospodarowania działki.

a) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej pozostanie bez zmian.

b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacyjny pozostanie bez zmian.

c) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Nie dotyczy, istniejący dostęp do drogi publicznej zostaje bez zmian.

d) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

- Brak kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

e) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu wraz z terenami zieleni niskiej zostaje bez zmian.

5. POWIERZCHNIE DZIAŁEK OBJĘTYCH OPRACOWANIEM

Powierzchnia działki nr 277

=391,7 m²

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem (bez ganku)

=176,77 m²

Powierzchnia zabudowy garażu i budynku gospodarczego nie objętego opracowaniem

=41,3 m²

6. INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE W UCHWALE NR LXIV/792/10 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 marca 2010 r.

Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr LXIV/792/10 Rady miasta Zielona Góra z dnia 30 Marca 2010 r. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr 277 obręb 19- MWu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Założenia planowanej inwestycji nie wymagają analizy z planem miejscowym, ponieważ inwestycja nie wpłynie na wymiary i parametry budynku i zagospodarowania terenu.

7. FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek mieszkalny.

8. INFORMACJE I DANE

a) OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 3299 i znajduje się w ścisłej strefie konserwatorskiej.

b) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy

c) CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA (WPŁYW) OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacja obiektu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów. Gromadzenie odpadów stałych odbywać się będzie w sposób istniejący. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Nie przewiduje się powstawania uciążliwości powodowanych przez zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

d) ZAGROŻENIA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników.

e) OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się inwestycja. Budynek istniejący. W związku z powyższym wszystkie parametry budynku istniejącego będą zachowane i nie wymagają zgodności z warunkami technicznymi ze względu na stan zastany. Miejsce gromadzenia odpadów -istniejące. Nie generuje czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT.

f) OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

Nie obowiązują dla tego typu obiektów. Budynek istniejący

9. UWAGI I ZALECENIA KOŃCOWE

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowlaną (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami i pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

- **Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.** Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta - Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).

- Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zleceniodawcy.
- Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
- Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- Wszelkie zmiany materiałowe i konstrukcyjne należy konsultować z projektantem.
- Wszystkie materiały izolacyjne i wykończeniowe wewnątrz powinny posiadać stosowne atesty sanitarne i przeciwpożarowe dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie.
- Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej sprawdzić na budowie.

10. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ

- Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót budowlanych, należy wykonać tymczasową instalację wodociągową i elektryczną i wyposażić w tablicę informacyjną. Wszystkie prace ziemne przy przewodach elektrycznych i gazowych prowadzić ręcznie.
- Przedstawić rozwiązanie układu komunikacyjnego i transportu na potrzeby budowy i ogrodzenia terenu. Ogrodzenie powinno być tak wykonane, aby nie stanowiło zagrożenia ludzi wysokość ogrodzenia min 150cm
- Wyznaczyć miejsca składowania materiałów ściennych (ceramika) wraz z lokalizacją betoniarki i materiałów sypkich. Niedozwolone jest opieranie materiałów o parkany, budynki wznoszone lub tymczasowe. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości: 0,75 od ogrodzenia, 5,00m od stałego stanowiska pracy.
- Pomiedzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejścia o szerokości min. 1m. Materiały sypkie powinny być przysmowane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać należy w stosy nieprzekraczające 2,00 m.
- Podać lokalizację miejsc wraz ze strefami pracy ewentualnego sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.
- Podać lokalizację miejsca usytuowania zaplecza socjalnego i pomieszczenia higieniczno-sanitarnego dla pracowników.
- Zapewnienie oświetlenia na stanowiskach pracy - na wszystkich stanowiskach pracy zapewnić oświetlenie wg normatywu.
- Skrzynki rozdzielcze na placu budowy powinny być rozmieszczone tak, aby odległość najdalszego urządzenia zasilającego nie przekraczała 50,0 m.
- Przewidywane roboty przy remoncie budynku, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
 - **układanie pokrycia dachowego**, montaż akcesoriów dachowych, instalacji odgromowej, opierzenia i rynien dachowych – zabezpieczyć przed upadkiem z dachu
 - **wymiana stolarki okiennej** – zabezpieczenie przed upadkiem m.in. dobrze zakotwione mocowania rusztowania, ustawione na stabilnym podłożu, wyposażone w balustrady /h=1,1m/ w pomosty robocze o odpowiedniej antypoślizgowej nawierzchni, umożliwiającej odpływ wody opadowej
- Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych winni być przeszkoleni pod kątem BHP, w szczególności przy pracy na wysokościach powyżej 5,00m i wyposażeni w odpowiedni sprzęt.
- Określić czas realizacji obiektu i zatrudnienia.
- Wyznaczyć miejsce przechowywania dokumentów budowy.
- Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:
 - aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
 - świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddózorowych
 - dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
 - deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną

V. SPIS RYSUNKÓW

PS-1 PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500



NAZWA
OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM II- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

EGZ. NR _____

INWESTYCJA:	REMONT DACHU BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE, dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201_1			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL. REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		12.2023
KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161PWBKb/21		12.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURĘ	inż. arch. Rafał Walica	-		12.2023

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

Zatwierdzam projekt.....

zgodnie z warunkami podanymi w decyzji
nr 51/24 z dnia 8.02.2024

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Jolanta Musiał
kierownik
Biura Administracji Budowlanej

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III.	OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	3
IV.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY	4
V.	SPIS RYSUNKÓW.....	10

1	ELEWACJA ZACHODNIA, POŁUDNIOWA	1:100	A-1
2	ELEWACJA WSCHODNIA, PÓŁNOCNA	1:100	A-2
3	SZCZEGÓŁY SYSTEMU DOCIEPLEŃ	1:100	A-3
4	RZUT DACHU I WIĘŻBY	1:100	A-4
5	PRZEKRÓJ DACHU A-A, B-B	1:50	A-5
6	SZCZEGÓŁY WYKOŃCZENIA DACHU	-	A-6

III. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

INWESTYCJA:	REMONT DACHU BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE, dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201_1			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW				
Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt architektoniczno-budowlany został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Biuro usług projektowo-wykonawczych „ARCHPEAK” Paweł Wyczalkowski Zielona Góra 65-022 ul. Sulechowska 33/2			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		12.2023
KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczalkowski	LBS/0161PWBKb/21		12.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURĘ	inż. arch. Rafał Walica	-		12.2023

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2 dz. nr 277 obręb 19, jednostka ewidencyjna: 086201_1

Kategoria budowlana: XIII – Pozostałe budynki mieszkalne

2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Program użytkowy obiektu budowlanego oraz sposób jego użytkowania, pozostaje bez zmian.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek położony na działce 277, wolnostojący, murowany z cegły, otynkowany. Rzut budynku zbliżony do kwadratu, bryła piętrowa, zwarta. Budynek pięcioosiowy. W osi pierwszej, czwartej i piątej wysunięte nieco przed lico budynku. Obiekt podpiwniczony. Dach dwuspadowy ustawiony kalenicowo do ulicy, poddasze użytkowe i strych. Okna parteru ujęte opaskami z dekoracją listwową. Nad przesklepionymi płasko oknami trójkątne gzymsy nadokienne. Okna pierwszego pietra ujęte podobnymi obramieniami. Pod parapetami, wzdłuż całej elewacji wypukły fryz. Pod gzymsem drugiej i trzeciej osi fryz z ornamentem roślinnym. Budynek posiada boczne wejście w formie ganku przykryte balkonem zdobionym ornamentem roślinnym.

Obiekt został wzniesiony w pierwszych latach XX w. na niezagospodarowanej wcześniej działce. Na planie Büttnera z 1784 r. teren, na którym znajduje się dzisiejsza ul. Reja (dawniej Klietestrasse) jest zaznaczony, jako ujeżdżalnia. Były to łąki w pobliżu pozostałości po średniowiecznej fosie otaczającej miasto. Ulica Klietestrasse została wytyczona w 1901 r. zaś w 1904 r. zakończono jej budowę i układanie chodnika. Rejestracja działki przy obecnej ulicy Reja 2 (przed wojną Klietestrasse 15) nastąpiła 24.11.1900r. Jej właścicielem został we wrześniu 1900 r. Urząd Policji Budowlanej w Zielonej Górze (Grünberg). Projekt budowlany wraz z obliczeniami statystycznymi oraz rysunkami gotowy był w sierpniu 1900 r. Pod koniec tego roku wzniesiono budynek w stanie surowym. Wykończony został w 1901 r. W maju 1907 r. budynek został ponownie otynkowany za zgodą Urzędu Policji Budowlanej. Zgodę na te prace uzyskał mistrz budowlany Carl Muhle. W październiku 1913 r. dokonano drobnych remontów i ponownie otynkowano budynek. Od września 1928 r. budynek należał do nauczyciela Kneiferta. W 1941 r. założono instalację wod.-kan. i podłączono je do sieci miejskiej. Styl architektoniczny, w jakim wzniesiono obiekt związany jest z tradycjonalizmem narodowym, należy do nurtów poszukujących cech narodowych.

Budynek przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze został założony na planie zbliżonym do kwadratu z gankiem o prostokątnym rzucie usytuowanym przy południowej elewacji. Kamienica podpiwniczona, murowana z cegły, otynkowana o piętrowej zwartej bryle. Kamienica kryta dachem dwuspadowy ustawionym kalenicowo do ulicy, poddasze użytkowe i strych. Elewacja frontowa pięcioosiowa, osie wyznaczają otwory okienne. W osi pierwszej, czwartej i piątej wysunięte nieco przed lico budynku. W partii piwnic i parteru znajduje się po pięć okien. Okna parteru ujęte zostały opaskami z dekoracją listwową. Nad przesklepionymi płasko oknami znajdują się trójkątne gzymsy nadokienne. Okna pierwszego pietra ujęte podobnymi obramieniami. Pod parapetami, wzdłuż całej elewacji wypukły fryz. Pod gzymsem drugiej i trzeciej osi fryz z ornamentem roślinnym. Elewacja południowa podkreślona została wejściem w formie ganku, który został przykryty balkonem zdobionym ornamentem roślinnym. Na balkon prowadzą dwuskrzydłowe drzwi balkonowe, które zostały ujęte opaskami z dekoracją listwową oraz prostokątnym naczółkiem. Nad parterem wzdłuż elewacji przebiega wypukły fryz. Odbiciem lustrzanym drzwi balkonowych jest w motyw dekoracyjny w formie płytkiej wnęki, blendy. Kondygnacja ta zakończona jest gzymsem, nad którym znajduje się potrójna wnęka w formie blendy. Po jej prawej stronie usytuowane jest niewielkie okno, którego odbiciem lustrzanym jest również otwór w formie blendy.

PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek mieszkalny cztero-kondygnacyjny, posiada poddasze użytkowe, strych oraz piwnicę. Kamienica jednoklatkowa z wejściem usytuowanym z boku od strony elewacji południowej. Budynek wykończony został około 1901 roku w technologii tradycyjnej murowanej. W części pierwszego piętra zlokalizowany został lokal użytkowy.

Długość	16,40 m
Szerokość	13,70m
Wysokość całkowita	~ 14,70m
Wysokość kondygnacji	3,5m
Liczba kondygnacji nadziemnej	3
Podpiwniczenie	całkowite
Liczba klatek schodowych	1
Liczba mieszkań	~6
Liczba użytkowników	~24
Powierzchnia budynku Pb	699,0 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań Pu	378,0 m ²
Powierzchnia mieszkania Pm	216 m ²
Powierzchnia zabudowy Pz	190,0 m ²
Kubatura V	~1.715,0 m ³

4. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

a) SPOSÓB POSADOWIENIA

Nie dotyczy, budynek istniejący.

5. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Budynek posiada 6 mieszkań i jest zamieszkiwany przez ok. 24 użytkowników

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Brak lokali mieszkalnych, obiekt jest budynkiem zamieszkania zbiorowego.

7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Istniejące, bez zmian.

8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

a) ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY

Nie dotyczy, istniejący bez zmian.

b) SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy, istniejący bez zmian.

c) SPOSÓB ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH

Kanalizacja deszczowa odprowadzana będzie powierzchniowo na teren przez rury spustowe.

d) EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH

Nie dotyczy.

e) RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Nie dotyczy. Istniejące bez zmian.

f) WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA

Nie dotyczy.

g) WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POW. ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Nie stwierdzono negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę i wody podziemne.

9. WYKAZ PLANOWANYCH ROBÓT – PRACE REMONTOWE

1. rozebranie pokrycia z dachówki karpiówki,
2. wymianę łączenia dachu pod krycie dachówką,
3. ułożenie membrany dachowej,
4. impregnację elementów drewnianych więźby dachowej preparatami ogniochronnymi i grzybobójczymi,
5. wykonanie nadbitek na krokwie i inne elementy w celu wyrównania powierzchni dachu,
6. rekonstrukcja lub ewentualne wzmocnienie i uzupełnienie brakujących elementów konstrukcyjnych więźby nowymi elementami o parametrach jak istniejące,
7. wymianę polepy na ocieplenie z wełny mineralnej - ok. 30%,
8. montaż płotki przeciwsniegowego,
9. Wykonanie izolacji ścianek bocznych lukarn przy użyciu wełny mineralnej 16cm od strony wewnętrznej. wykonanie nowych obróbek blacharskich.
10. Renowacja lukarn poprzez usunięcie uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków wraz z malowaniem w kolorystyce określonej w projekcie.
11. montaż wywiewników ceramicznych w kolorze dachówki,
12. wykonanie nowych rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej,
13. przemurowanie i otynkowanie kominów od posadzki strychu
14. pokrycie dachu nową dachówką ceramiczną żłobkowaną w kolorze naturalnej czerwieni układaną podwójnie w koronkę.
15. wymiana instalacji odgromowej/montaż.
16. renowacja drewnianego stropu strychu.
17. montaż wyłazu dachowego.
18. montaż stopni kominiarskich.
19. montaż anteny zbiorczej dla wszystkich użytkowników i maszt na kominie.

10. ZAKRES OPRACOWANIA.

- Roboty rozbiórkowe
 - rozbiórka rynien i krótkich rur spustowych w obrębie dachu,
 - rozebranie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, poszycia lukarn z blachy oraz obróbek blacharskich,
 - demontaż okien do wymiany,
 - usunięcie deskowania dachu i łączenia,
 - renowacja lukarn (należy dokonać oględzin konstrukcji, pozostawić w razie stwierdzenia stanu zadawalającego), oraz demontaż detalu wieńczonego lukarny
 - usunięcie materiału termoizolacyjnego –polepy z części mieszkalnych i klatki schodowej
 - demontaż uszkodzonych elementów konstrukcji dachu.
- Remont dachu wraz z dociepleniem
 - Renowacja konstrukcji drewnianej dachu
 - Odgrzybianie elementów drewnianych przy użyciu szczotek stalowych
 - Impregnacja grzybobójcza elementów więźby dachowej
 - Impregnacja ogniochronna elementów więźby dachowej
 - Wzmocnienie krokwi przez nabicie dwustronnie desek w celu wyrównania powierzchni dachu
 - Rekonstrukcja lub ewentualne wzmocnienie i uzupełnienie brakujących elementów konstrukcyjnych więźby dachowej nowymi elementami o parametrach jak istniejące
 - Renowacja elementów drewnianych konstrukcyjnych lukarn
 - Renowacja drewnianego stropu strychu
 - Wymiana elementów podłóg z desek. Impregnacja grzybobójcza i ogniochronna desek. Docieplenie wełną mineralną pasa podłogi strychu.

- Renowacja elementów drewnianych konstrukcyjnych lukarn
- Daszki i mury rozpadające się, przemurować. Pokryć papą termozgrzewalną.
- Wykonanie pokryć dachowych
 - Izolacje cieplne z wełny mineralnej grub. 16 cm wraz z zabezpieczeniem od wewnątrz folią paroszczelną
 - Deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyczonej
 - Pokrycie deskowania papą termozgrzewalną jednowarstwowe (papa podkładowa)
 - Folie wstępnego krycia układane na krokwiach wraz z przybiciem kontrłat,
 - Łacenie dachu
 - Pokrycie dachów dachówką – żłobiona podwójnie w koronkę (jak istniejąco)
 - Montaż kominów odpowietrzających
 - Montaż gąsiorów z montażem taśmy uszczelniająco wentylującej
 - Montaż elementów ozdobnych dachu
- Remont kominów
 - Uzupełnienie (przemurowanie) kominów cegłami, Uzupełnienie kominów cegłami klinkierowymi (2 warstwy od góry), tynki zewnętrzne zwykłe kat. III na kominach. tynki wewnętrzne zwykłe kat. III na kominach. Malowanie dwukrotne podłóży wewnętrznych i zewnętrznych. Montaż wyczystek.
- Roboty blacharskie i wyposażenie dachu
 - Pas nadrynnowy z blachy tytan-cynk
 - Połączenie połaci dachu ze ściankami lukarn
 - Obróbka kominów
 - Wykonanie koszy zwykłych
 - Montaż rynien – tytan cynk
 - Montaż rur spustowych
 - Montaż elementów komunikacji po dachu (ławy kominiarskie, stopnie kominiarskie)
 - Montaż instalacji odgromowej.
 - Odtworzenie detalu wieńczącego lukarny
- Docieplenie wełną mineralną w pasie podłogi strychu oraz miejscu odkrywek nad mieszkaniami. Grubość 16cm przyjęto na podstawie grubości krokwi.

11. OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW

- **Elementy konstrukcyjne:** po odbiciu deskowania i odkryciu konstrukcji dachu należy stwierdzić stan zachowania więźby dachowej – elementy uszkodzone należy wymienić. Szacunkowo przyjmuje się wymianę 30% elementów konstrukcji (przyjęto krokwie 12/16 co 90 cm, sprawdzić na budowie); izolacje termiczne – dach w pomieszczeniach po usunięciu polepy wykonać z wełny mineralnej na pełną wysokość krokwi (min. 16cm); izolację od strony pomieszczenia należy zabezpieczyć izolacją paroszczelną (folia PE).
- **Podłoże pod pokrycie dachu** - Na powierzchni dachu - pod pokrycie dachówką – ułożyć na krokwiach izolację z folii paroprzepuszczalnej o dużej paroprzepuszczalności (np.2000g/m2), a następnie zamocować kontrłaty i łaty. Wszystkie elementy podłoża pokrycia dachu (łaty, kontrłaty, deski poszycia lukarn itp.) wykonać z nowego materiału impregnowanego.
- **lukarny** – montaż rozebranego detalu wieńczącego lukarny lub odtworzenie na wzór istniejących gdy okaże się zniszczony: drewnianą konstrukcję lukarn – wykonać z drewna klasy 5 C27, ocieplić wełną mineralną od wewnątrz, poszycie z desek, daszki lukarn wykonać w spadku identycznym do stanu zastanego.
- **impregnacja elementów drewnianych** – wg ekspertyzy MYKOLOGICZNO-KONSTRUKCYJNA, wszystkie drewniane elementy dachu należy zaimpregnować środkiem przeciwgrzybicznym oraz ogniochronnym (np. środkiem FOBOS M-4).
- **pokrycie dachu**
 - a) dachówka ceramiczna – dachówka żłobkowana układana podwójnie w korek (dachówka w kolorze naturalnym)
dodatkowo zastosować wentylację okapową i dachówki wentylacyjne,
 - b) obróbki blacharskie łącznie z parapetami - blacha cynkowo-tytanowa; blacha płaska.



Karpówka żłobkowana, naturalna czerwień matowa

Dane techniczne

Zapotrzebowanie dachówek [szt./m²] ok. 36,0

Długość krycia [cm] ok. 29,0 - 33,0 (koronka)
ok. 14,5 - 16,5 (łuska)

Średnia długość krycia [cm] ok. 31,0 (koronka)
ok. 15,5 (łuska)
- dla nachylenia dachu 40° - 45°

Szerokość krycia [cm] ok. 18,0

Wymiary [cm] 38,0 x 18,0

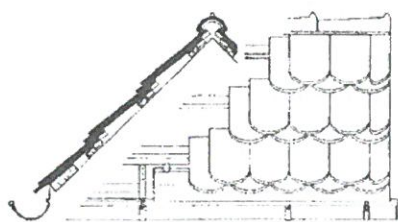
Ciężar [kg/szt.] ok. 1,8

Ciężar [kg/m²] ok. 64,8

Ilość [szt./ paleta] 420*/480
*dotyczy glazur

Ilość [szt./paczka] 16

Minimalny zalecany kąt nachylenia połaci dachowej [°] 30/24**
przy zastosowaniu membrany lub folii wstępnego krycia



Rys. 3.a. Krycie dachu dachówką żłobkową – krycie dwukrotne w "koronkę"



Drabinka przeciwniegiowa

- **Stolarka budowlana**

Nie przewiduje się wymiany okien wyłazowych poddasza –istniejące okna drewniano-aluminiowe jednoramowe z szybą zespoloną

- **Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe**

a) obróbki blacharskie dachu wykonać z blachy cynkowo-tytanowej,

b) rynny z blachy cynkowo-tytanowej rynny 120, rury spustowe w obrębie dachu 120 oraz małe rynienki przy lukarnach 70);

- **Poszycie wewnętrzne:** uszkodzone w czasie remontu dachu (podsufitka stropodachu) należy naprawić,
- **Przemurowanie kominów**

Przewiduje się przemurowanie kominów od posadzki poddasza do ok.50cm ponad kalenicę dachu. Wykonanie wg zaleceń kominiarza.

Remont kominów przewiduje demontaż istniejących pionów, wykonanie ewentualnych napraw przewodów murowanych, obmurowanie przewodów, korony kominów murowane z cegły, wraz z izolacją, tynkowaniem i malowaniem kominów.

- **UWAGA:** W założeniach projektowych przyjęto zastosowanie materiałów pochodzących w większości od jednego producenta, aby uzyskać pełną zgodność technologiczną. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innego producenta, lecz również dla całego systemu.

ZAKRES PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH I NAPRAWCZYCH

Przed przystąpieniem do wykonania remontu kominów należy wykonać poniższy zakres prac:

- **Prace rozbiórkowe:** polegają na demontażu istniejących kominów murowanych;
- **Prace naprawcze:** obejmują niezbędne naprawy uszkodzeń istniejących oraz powstałych na skutek demontażu kominów wraz z kontrolą szczelności przewodów oraz ich drożności.

Zakres prac remontowych.

Dla zapewnienia trwałości przewodów wentylacyjnych projektuje się obudowę kominów wraz z przesklepieniem koronami kominowymi. Przewidziano wykonanie:

- **Obmurówka:** z cegły pełnej, ceramicznej o wym. 250x120x65, murowana na tradycyjną zaprawę; na filarkach przekładki z warstwy papy asfaltowej;
- **Wywiewka kanalizacji:** istniejące wywiewki pionów kanalizacji sanitarnej wyprowadzić ponad koronę kominową i zakończyć kominkiem pcv
- **Tynk:** dla wyrównania płaszczyzny obmurówek nałożyć tynk cementowy kat. III;
- **Obróbki blacharskie:** stożek przy przejściu wywiewki kanalizacyjnej przez koronę kominową z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55 mm;
- **Izolacja przeciwwilgociowa:** wykonana z dwóch warstw emulsji asfaltowej

Zakres prac wykończeniowych.

Otynkowane powierzchnie obmurówki należy pomalować farbą elewacyjną silikonową białą.

Uwaga: w trakcie prac rozbiórkowych, w przypadku uszkodzenia części mieszkalnych (sufit, skosy), uszkodzoną powierzchnię należy odtworzyć.

12. INSTALACJA ODGROMOWA

Na projektowanym dachu zostanie wykonana nowa instalacja odgromowa, stosując zalecenia odpowiedniej normy, a następnie dokonać badania urządzeń piorunochronnych pod względem sprawdzania ciągłości połączeń, pomiaru rezystancji, wyniki zaprotokołować.

13. KOLORYSTKA

Zgodnie z projektem

Dachówka żłobkowana – kolor ceglany naturalna czerwień.

Elementy komunikacji po dachu, płotki śniegowe, inne akcesoria – w kolorze dachówki

Rynny i rury spustowe – blacha tytan-cynk

Ścianki lukarn – FAST C-02

Naprawa elementów drewnianych, odtworzenie elementów brakujących na wzór zachowanych – FAST C-02

TYNK KOMINY – FAST C-02.

Dla niniejszego opracowania zastosowano produkty systemu dociepleń firmy FAST.

Po konsultacji z projektantem dopuszcza się w wykonawstwie zastosowanie innego równoważnego systemu.

W sprawach wątpliwych w ramach nadzoru autorskiego, wezwać projektanta celem ustalenia zasad realizacji.

Kolory dla budynku przyjęto wg palety barw FAST COLOR UNIVERSAL:

14. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Ze względu na to, że jest to budynek istniejący, inwestycja nie wpływa na zmianę zaopatrzenia w energię i ciepło.

a) Projektowane docieplenie dachu

PRZEGRODA: DACH

Tabela – prezentacja warstw przegrody

Nr	Nazwa materiału	d [cm]	λ [W/m·K]	R [K·m²/W]
	R_{si}			0,10
1	Płytki (dachówki) ceramiczne	2,00	1,00	0,02
2	Folia PCV	0,10	0,17	0,01
3	Drewno twarde	1,00	0,17	0,06
4	Membrana paroprzepuszczalna	0,10	0,17	0,01
5	Wełna mineralna	16,00	0,04	6,40
6	Membrana paroprzepuszczalna	0,10	0,17	0,01
	R_{se}			0,04
	Σ	19,50		6,69

Opór całkowity: $R_T = R_{si} + \Sigma R_i + R_{se} = 6,69$ [m²K/W]

$R_T = 6,78$ [m²K/W]

Poprawki ze względu na: (zgodnie z PN-EN ISO 6946:2008, załącznik D)		ΔU [W/(m²K)]
Poprawka z uwagi na nieszczelności w warstwie izolacji	ΔU_g	0,00
Poprawka z uwagi na łączniki mechaniczne	ΔU_f	0,00
Poprawka z uwagi na wpływ opadów na dachu o odwróconym układzie warstw	ΔU_r	0,00

Współczynnik przenikania ciepła przez przegrodę: $U = 1/R_T + \Delta U = 0,15$ [W/(m²K)]

$U = 0,15$ [W/(m²K)]

15. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POM. LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Analiza nie jest wymagana, ponieważ planowana inwestycja nie ma wpływu na wykorzystanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.

16. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO

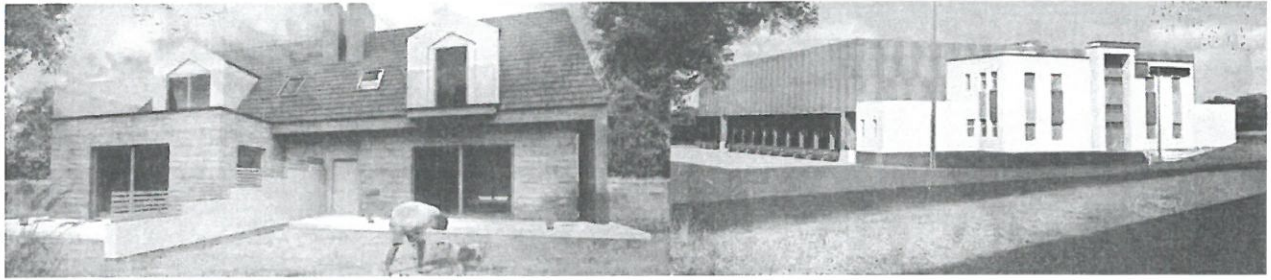
Nie dotyczy, istniejące bez zmian.

17. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Nie obowiązują dla tego typu obiektów. Budynek istniejący

V. SPIS RYSUNKÓW

1	ELEWACJA ZACHODNIA, POŁUDNIOWA	1:100	A-1
2	ELEWACJA WSCHODNIA, PÓŁNOCNA	1:100	A-2
3	SZCZEGÓŁY SYSTEMU DOCIEPLEŃ	1:100	A-3
4	RZUT DACHU I WIĘŻBY	1:100	A-4
5	PRZEKRÓJ DACHU A-A, B-B	1:50	A-5
6	SZCZEGÓŁY WYKOŃCZENIA DACHU	-	A-6



PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA OPRACOWANIA: **OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY**

EGZ. NR _____

INWESTYCJA:	REMONT DACHU BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE, dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201_1
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	1
III.	OPINIA GEOTECHNICZNA	2
IV.	INFORMACJA BIOZ	2
V.	EKSPERTYZA TECHNICZNA.....	5

III. OPINIA GEOTECHNICZNA

-nie dotyczy, budynek istniejący

IV. INFORMACJA BIOZ

1. DANE INWESTYCJI

INWESTYCJA:	REMONT DACHU BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE, dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201_1
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA

2. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

1. ZAKRES OPRACOWANIA.

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

Wymiana pokrycia dachowego obejmuje:

- prace wstępne związane z zabezpieczeniem placu budowy i organizacją ruchu
- demontaż orynnowania, obróbek blacharskich, czapek kominowych, przemurowanie kominów
- zdjęcie drewnianego ołacenia więźby dachowej
- wymiana uszkodzonych biologicznie i mechanicznie elementów więźby dachowej
- wywóz złomu i gruzu budowlanego
- wykonanie nowego pokrycia dachu z dachówki karpiówki zgodnie z projektem budowlanym
- wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania
- remont kominów i ogniomurów (przemurowania i uzupełnienia ubytków, wykonanie naprawy tynkarskiej i malowanie)

Uwaga: w trakcie prac rozbiórkowych, w przypadku uszkodzenia części mieszkalnych (sufit ,skosy), uszkodzoną powierzchnię należy odtworzyć.

3. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, na działce budowlanej nr 277. Prostokątna, wąska działka, na której zlokalizowany został budynek, znajduje się na skraju ul. Reja i Wojska Polskiego. Dom mieszkalny z dziedzińcem na skraju działki oraz wystającym gankiem stanowiącym również taras po stronie południowej, od strony zachodniej wjazd na działkę z drogi asfaltowej, od wschodu komórki i garaże. Przy wykonaniu robót remontowych budynku zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianie.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Budynek w trakcie prowadzenia robót remontowych może być użytkowany przez mieszkańców. Należy zwrócić uwagę na właściwe zabezpieczenia wejścia do budynku, przyległych do budynku chodników, dojazdów i parkingów. Ponadto należy zwrócić uwagę na wystające po za obrys dachu gzymsy.

W trakcie budowy wykonywane będą roboty o podwyższonym poziomie ryzyka stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- a) związane z wykonywaniem robót na wysokości (pow. 5 m)
- b) związane z robotami rozbiórkowymi – możliwość upadku z wysokości, możliwość przewrócenia – zaważenia się fragmentów ścian oraz innych elementów konstrukcyjnych, przed przystąpieniem do rozbiórki należy wydzielić strefy niebezpieczne, oraz dokonać zabezpieczenia dróg komunikacyjnych,
- c) związane z robotami murarskimi
- d) związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy (budynek użytkowany w trakcie wykonywania robót)
- e) związane z możliwością wystąpienia złych warunków atmosferycznych

Ad. a) roboty niosące ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m to wszelkie roboty wykonywane powyżej 1 piętra (rozbiórkowe, ciesielskie, dekarские, murowane, tynkarskie). W trakcie tych robót mogą wystąpić zagrożenia:

- upadek pracownika,
- upuszczenie narzędzia roboczego,
- upadek montowanego elementu lub materiału budowlanego.

Ad. b) z uwagi na prace rozbiórkowe należy:

- odłączyć prąd
- należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, apteczki oraz środków i urządzeń gaśniczych,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed wejściem osób postronnych,
- nie można zastawiać dróg ewakuacyjnych ani hydrantów przeciw-pożarowych,

Ad. d) z uwagi na eksploatację budynku w trakcie wykonywania robót istnieje możliwość zagrożenie zdrowia osób przebywających w budynku (zabezpieczenie okien i balkonów), a także osób także osób wchodzących i wychodzących z budynku. Ponadto na plac budowy mogą wejść osoby niepowołane.

Ad. e) przewidzieć zagrożenie związane z nagłym pogorszeniem się warunków atmosferycznych – wystąpienie opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 m/s zarówno w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy.

5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

W trakcie budowy wykonywane będą roboty o podwyższonym poziomie ryzyka stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- a) związane z wykonywaniem robót na wysokości (pow. 5 m)
- b) związane z robotami rozbiórkowymi
- roboty budowlano rozbiórkowe – możliwość upadku z wysokości, możliwość przewrócenia – zaważenia się fragmentów ścian oraz innych elementów konstrukcyjnych, przed przystąpieniem do rozbiórki należy wydzielić strefy niebezpieczne, oraz dokonać zabezpieczenia dróg komunikacyjnych,
- c) związane z robotami murarskimi
- d) związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy (budynek użytkowany w trakcie wykonywania robót)
- e) związane z możliwością wystąpienia złych warunków atmosferycznych

Ad. a) roboty niosące ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m to wszelkie roboty wykonywane powyżej 1 piętra (rozbiórkowe, ciesielskie, dekarские, murowane, tynkarskie). W trakcie tych robót mogą wystąpić zagrożenia:

- upadek pracownika,
- upuszczenie narzędzia roboczego,
- upadek montowanego elementu lub materiału budowlanego.

Ad. b) z uwagi na prace rozbiórkowe należy:

- odłączyć prąd
- należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, apteczki oraz środków i urządzeń gaśniczych,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed wejściem osób postronnych,
- nie można zastawiać dróg ewakuacyjnych ani hydrantów przeciw-pożarowych,

Ad. d) z uwagi na eksploatację budynku w trakcie wykonywania robót istnieje możliwość zagrożenie zdrowia osób przebywających w budynku (zabezpieczenie okien i balkonów), a także osób także osób wchodzących i wychodzących z budynku. Ponadto na plac budowy mogą wejść osoby niepowołane.

Ad. e) przewidzieć zagrożenie związane z nagłym pogorszeniem się warunków atmosferycznych – wystąpienie opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 m/s zarówno w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy.

6. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNI NIEBEZPIECZNYCH

W czasie prac budowlanych i instalacyjnych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów p.poż. i BHP. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanomontażowych”. Powinno się zapewnić i utrzymywać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt, odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Każdy pracownik powinien znać przepisy i zasady BHP, brać udział w szkoleniu i instruktażu z tego zakresu oraz poddać się wymagany egzaminom sprawdzającym. Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie oraz wszelkie wymagane uprawnienia. Powinni też być wyposażeni w odpowiedni dla charakteru prac sprzęt, kaski ochronne i odzież ochronną. Zabezpieczenie ludzi przed zagrożeniami wymienionymi w punkcie 4 należy określić w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, który powinien być sporządzony przez Kierownika Budowy, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst ujednolicony - Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.). Podstawą do wykonania planu BLOZ jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003 nr 120 poz. 1126). Uzyskanie stanu bezpieczeństwa na budowie powinno wynikać także z wymagań szczególnych poniższych przepisów: – art. 15, art. 207 i art. 212 Kodeksu Pracy, regulujących sprawy związane z wykonywaniem robót w sposób bezpieczny, – Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.), – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401). Przed przystąpieniem do realizacji robót kierownik budowy udzieli zespołom pracowników własnych oraz podwykonawcom robót budowlanych szczegółowego instruktażu, obejmującego zaznajomienie z: – zakresem robót budowlanych, – technologiami realizacji robót budowlanych, – harmonogramem robót z podaniem kolejności ich realizacji oraz czasu wymaganego do ich wykonania, – przewidywanymi zagrożeniami przy wykonywaniu robót budowlanych, z podaniem ich rodzaju i skali, czasu i miejsca wystąpienia oraz sposobu wydzielenia i oznakowania miejsca prowadzenia robót, – instrukcji bezpiecznego wykonywania robót budowlanych.

7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROZEŃ.

■ związane z wykonywaniem robót na wysokości

Należy zastosować pasy lub szelki bezpieczeństwa z krótkimi linami umocowanymi do stałych elementów konstrukcyjnych lub lin asekuracyjnych albo prace wykonywać z pomostów otoczonych barierami o wysokości 1,1 m. Pomosty mogą być stałe, rozbiegające lub mechaniczne, ruchome.

■ związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy

Oznaczyć strefy niebezpieczne, zagrożone spadaniem przedmiotów, ustawiając bariery ochronne, osłony, taśmy ostrzegawcze w przepisowych odległościach od budynku oraz rozmieścić tablice ostrzegawcze. Wejścia do budynków oraz przejścia w strefie zagrożonej zabezpieczyć daszkami ochronnymi z materiału

dostatecznie wytrzymałego na przebicie przez spadające przedmioty. Daszki winny być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, wysokość daszków min. 2,40 m, szerokość, co najmniej o 1 m większe od szerokości przejścia.

Przyjąć odpowiedni sposób zabezpieczenia balkonów i okien budynku. Zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii poprzez:

- określenia miejsca i sposobu oznaczenia dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych
- zgromadzenie na placu budowy podstawowego sprzętu p.poż.
- posiadać apteczkę ze środkami pierwszej pomocy.

■ warunki atmosferyczne

W przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych – wystąpienia opadów deszczu śniegu, wyładowaniami atmosferycznymi, silnego wiatru powyżej 10 m/s – roboty budowlane należy przerwać

- UWAGI KOŃCOWE

Przechowywanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych winno być w pomieszczeniu. Na budowie obowiązują standardowe

8. UWAGI KOŃCOWE

Przechowywanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych winno być w pomieszczeniu.

V. EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. DANE OGÓLNE

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY – REJA 2

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2

2. PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- zlecenie inwestora,
- wizja lokalna.

3. CHARAKTERYSTYKA I OPIS BUDYNKU

Budynek położony na działce 277, wolnostojący, murowany z cegły, otynkowany. Rzut budynku zbliżony do kwadratu, bryła piętrowa, zwarta. Budynek pięcioosiowy. W osi pierwszej, czwartej i piątej wysunięte nieco przed lico budynku. Obiekt podpiwniczony. Dach dwuspadowy ustawiony kalenicowo do ulicy, poddasze użytkowe i strych. Okna parteru ujęte opaskami z dekoracją listwową. Nad przesklepionymi płasko oknami trójkątne gzymsy nadokienne. Okna pierwszego pietra ujęte podobnymi obramieniami. Pod parapetami, wzdłuż całej elewacji wypukły fryz. Pod gzymsem drugiej i trzeciej osi fryz z ornamentem roślinnym. Budynek posiada boczne wejście w formie ganku przykryte balkonem zdobionym ornamentem roślinnym.

Obiekt został wzniesiony w pierwszych latach XX w. na niezagospodarowanej wcześniej działce. Na planie Büttnera teren, na którym znajduje się dzisiejsza ul. Reja (dawniej Klietestrasse) jest zaznaczony, jako ujeżdżalnia. Były to łąki w pobliżu pozostałości po średniowiecznej fosie otaczającej miasto. Ulica Klietestrasse została wytyczona w 1901 r. zaś w 1904 r. zakończono jej budowę i układanie chodnika.

Rejestracja działki przy obecnej ulicy Reja 2 (przed wojną Klietestrasse 15) nastąpiła 24.11.1900r. Jej właścicielem został we wrześniu 1900 r. Urząd Policji Budowlanej w Zielonej Górze (Grünberg). Projekt budowlany wraz z obliczeniami statystycznymi oraz rysunkami gotowy był w sierpniu 1900 r. Pod koniec tego roku wzniesiono budynek w stanie surowym. Wykończony został w 1901 r. W maju 1907 r. budynek został ponownie otynkowany za zgodą Urzędu Policji Budowlanej. Zgodę na te prace uzyskał mistrz budowlany Carl Muhle. W październiku 1913 r. dokonano drobnych remontów i ponownie otynkowano budynek. Od września 1928 r. budynek należał do nauczyciela Kneiferta. W 1941 r. założono instalacje wod.-kan. i podłączono je do sieci miejskiej. Styl architektoniczny, w jakim wzniesiono obiekt związany jest z tradycjonalizmem narodowym, należy do nurtów poszukujących cech narodowych.

Budynek przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze został założony na planie zbliżonym do kwadratu z gankiem o prostokątnym rzucie usytuowanym przy południowej elewacji. Kamienica podpiwniczona, murowana z cegły, otynkowana o piętrowej zwartej bryle. Kamienica kryta dachem dwuspadowy ustawionym kalenicowo do ulicy, poddasze użytkowe i strych. Elewacja frontowa pięcioosiowa, osie wyznaczają otwory okienne. W osi pierwszej, czwartej i piątej wysunięte nieco przed lico budynku. W partii piwnic i parteru znajduje się po pięć okien. Okna parteru ujęte zostały opaskami z dekoracją listwową. Nad przesklepionymi płasko oknami znajdują się trójkątne gzymsy nadokienne. Okna pierwszego pietra ujęte podobnymi obramieniami. Pod parapetami, wzdłuż całej elewacji wypukły fryz. Pod gzymsem drugiej i trzeciej osi fryz z ornamentem roślinnym.

Elewacja południowa podkreślona została wejściem w formie ganku, który został przykryty balkonem zdobionym ornamentem roślinnym. Na balkon prowadzą dwuskrzydłowe drzwi balkonowe, które zostały ujęte opaskami z dekoracją listwową oraz prostokątnym naczółkiem. Nad parterem wzdłuż elewacji przebiega wypukły fryz. Odbiciem lustrzanym drzwi balkonowych jest w motyw dekoracyjny w formie płytkiej wnęki, blendy. Kondygnacja ta zakończona jest gzymsem, nad którym znajduje się potrójna wnoka w formie blendy. Po jej prawej stronie usytuowane jest niewielkie okno, którego odbiciem lustrzanym jest również otwór w formie blendy.

4. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

Budynek główny:

- wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej –w stanie dobrym
- ściany osłonowe grubości 45-51 cm murowane z cegły, ściany szczytowe nośne grubości 51 cm –w stanie dobrym
- stropy ceglane –w stanie dobrym
- więźba dachowa –do remontu
- dach wielospadowy kryty dachówką –do remontu
- ściany tynkowane obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym gr. ca 2,0 cm. –do remontu
- fundamenty ceglane –zaleca się do wykonania izolacja pionowa i pozioma wraz z iniekcją

5. WNIOSKI I ZALECENIA

Niniejsza ekspertyza jest opracowaniem skróconym obejmującym jedynie określenie zakresu niezbędnych prac remontowych konstrukcji dachu. Wszystkie roboty remontowe należy przeprowadzić z zachowaniem historycznego układu konstrukcyjnego z zachowaniem istniejących wielkości przekrojów elementów nośnych. W celu rekonstrukcji dachu należy przeprowadzić następujące prace remontowe:

a) Połacie dachowa

- Pokrycie dachowe rozebrać na całej powierzchni dachu i wykonać nowe z dachówki karpiówki
- Wszystkie obróbki blacharskie do wymiany. Nowe obróbki wykonać z blachy cynk-tytan– rynna Ø 150, rury spustowe Ø 125.
- Wykonać nowe odgromienie z pręta stalowego ocynkowanego Ø 8 mm. \Wykonać nowy wyłaz dachowy
- Wymienić łączenie
- Podbitki ,boki lukarn i inne elementy drewniane zewnętrzne dachu do wymiany

b) Więźba dachowa

- Elementy więźby dachowej skorodowane i przegnite wymienić na nowe lub oczyścić do zdrowego drewna i nadbić deskami drewnianymi.
- Krokwie osłabione przez wilgoć i zaatakowane przez owady podlegające wzmocnieniu poprzez oczyszczenie i obustronne nabicie desek 2,5 x 15 cm.
- z uwagi na częściowe zawalenie się konstrukcji dachowej nastąpiła deformacja połaci od strony wschodniej nad klatką schodową . Przed wymianą elementów płatwi ,krokiew i słupów należy przywrócić górną część dachu do pierwotnego poziomu poprzez tymczasowe podparcia.

Budynek w dobrym stanie technicznym lecz wymaga napraw poszczególnych elementów konstrukcyjnych , izolacji fundamentów, remontu poszycia dachowego jak i elewacyjnych ,zwłaszcza tynków i detali.



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

Miejski Konserwator Zabytków

ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra
tel. (+48)68 45 64 070, faks: (+48)68 45 64 953

DI-KZ.4125.996.2023.KK
KW.5444.2024

Zielona Góra, dn. 5...lutego 2024 r.

✓Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Reja 2 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2
ul. Bohaterów Westerplatte 11 (VIII p.)
65-034 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 6 ust. 1 p.1 lit. c), art. 36 ust. 1 p.1, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2022r. poz. 2000), Porozumienia z dnia 15 listopada 2007 roku w sprawie powierzenia Miastu Zielona Góra niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz.U.W.L. z 2007r. Nr 131 poz.181. ze zm. Dz.U.W.L. z 28 kwietnia 2023r. poz. 1183) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.12.2023r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2, ul. Bohaterów Westerplatte 11, Zielona Góra,

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze wpisany do rejestru zabytków pod nr L-222/A w zakresie remontu dachu.

Zakres prac obejmuje:

- demontaż rynien, rur spustowych, obróbek,
- rozebranie pokrycia z dachówki karpiówki,
- wymiana łączenia na nowe,
- impregnacja elementów drewnianej więźby dachowej preparatami ogniochronnymi i grzybobójczymi,
- wykonanie nadbitek na krokwie i inne elementy w celu wyrównania powierzchni dachu,
- rekonstrukcja lub ewentualne wzmocnienie i uzupełnienie brakujących elementów konstrukcyjnych więźby nowymi elementami o parametrach jak istniejące,

Uwaga! po odsłonięciu konstrukcji dachu należy ocenić stan techniczny konstrukcji dachu i innych elementów konstrukcyjnych narażonych na korozję oraz dobrać odpowiednie rozwiązania naprawcze. Nowe elementy powinny odtwarzać istniejące pod względem parametrów, sposobów łączenia itp.

- wymianę zniszczonych desek podłogowych na strychu na nowe deski o parametrach jak istniejące,
- wymiana polepy na docieplenie z wełny mineralnej (ok. 30%),
- renowacja lukarn poprzez usunięcie uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków wraz z malowaniem w kolorystyce określonej w projekcie wg wzornika Fast – C-02, naprawę elementów drewnianych, odtworzenie elementów brakujących na wzór zachowanych oraz malowanie w kolorystyce określonej w projekcie wg wzornika Fast – C-02, wymianę poszycia z dachówek na nowe analogiczne jak istniejące, wymianę obróbek blacharskich na nowe,
- wykonanie izolacji ścianek bocznych lukarn przy użyciu wełny mineralnej (od strony wewnętrznej).

URZĄD MIASTA
Zielona Góra

- wykonanie membrany wysokoparoprzepuszczalnej, izolacji z wełny mineralnej oraz membrany paroizolacyjnej,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- montaż wywiewników ceramicznych w kolorze dachówki,
- montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej,
- przemurowanie, otynkowanie i malowanie kominów,
- pokrycie dachu nową dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze naturalnej czerwieni żłobkową układaną analogicznie jak w stanie istniejącym,
- przemurowanie i naprawa zniszczonych górnych odcinków murów aneksu przy elewacji tylnej,
- wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej na płaskich daszkach,
- wymianę instalacji odgromowej,
- montaż odtworzonych metalowych elementów ozdobnych na daszkach lukarn,
- montaż płotka przeciwniegiowego i stopni kominiarskich w kolorze dostosowanym do koloru dachówki.

Uwaga! wzór nowej dachówki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Przed rozpoczęciem pełnego malowania należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia na oryginalne warstwy malarskie, nie znane na etapie opracowania dokumentacji może nastąpić zmiana decyzji w zakresie technologii prowadzenia prac zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Realizacja zgodnie z projektem remont dachu w budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze autorstwa mgr inż. arch. Klaudii Gruszeckiej, mgr inż. Pawła Wyczałkowskiego, inż. Rafała Walica z grudnia 2023 r.
Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2026 r.

Stosownie do § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 02.08.2018r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 81) informuję, że warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- podjęciu innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
- kierowaniu robotami budowlanymi albo wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- przekazaniu nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby: imienia, nazwiska i adresu osoby, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- dokonaniu odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

Ponadto postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 t.j.);

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr L-222/A na podstawie decyzji z dn. 15.03.1994 r.

Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.” Zgodnie z zawartym w dn. 15.11.2007 r. porozumieniem w sprawie powierzenia Miastu Zielona Góra niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze przejął prowadzenie spraw dotyczących ochrony zabytków położonych w granicach administracyjnych Miasta Zielona Góra.

W dniu 28.12.2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze reprezentowana przez Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2, ul. Bohaterów Westerplatte 11, Zielona Góra, złożyła wniosek w sprawie remontu dachu budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono

URZĄD MIASTA
Zielona Góra

Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

www.zielona-gora.pl
e-mail: zabytki@um.zielona-gora.pl

uchwałę wspólnoty, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, wypis z rejestru gruntów, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej, projekt budowlany.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu dachu budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie budowlanym są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będzie miało negatywnego wpływu na wartości kulturowe budynku oraz przyczyni się do polepszenia stanu technicznego obiektu.

Wobec powyższego na podstawie art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 p.1, art. 6 ust. 1 p.1 lit. c) ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w sentencji.

Uwaga !

- uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny;
- kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż on jest zabytkiem, jest zobowiązany (art.32 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.)
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, chyba że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

2. Zgodnie z art. 127a i art. 130 § 4 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

4. Zgodnie z art. 107d ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

Izabela Giesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje

1. adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
KK.

Opłata skarbową w wysokości 821 zł
wniesioną w dniu 28.12.2023
nr pokwitowania.....
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258
Kiejska
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

URZĄD MIASTA
Zielona Góra

