



NAZWA OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZ. NR 1

INWESTYCJA:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17 UL. JEDNOŚCI 17, 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		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczalkowski	LBS/0161/PWBKb/ 21		08.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURA	Inż. Arch. Rafał Walica	-----		08.2023

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

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

Zatwierdzam projekt.....
Zaposp. terenu.....
zgodnie z warunkami podanymi w decyzji
nr 36/24 z dnia 31.01.2024

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2.	STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	5
4.	POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM	5
5.	FUNKCJA BUDYNKU.....	5
6.	INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE	6
7.	INFORMACJE I DANE.....	6
V.	SPIS RYSUNKÓW.....	6

1. PS PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500

WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest projekt renowacji klatki schodowej w budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2 dz. nr 277.

UWAGA

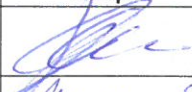
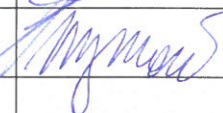
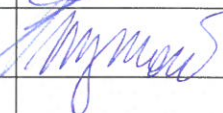
Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa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

III. DOKUMENTY FORMALNE

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

INWESTYCJA:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17 UL. JEDNOŚCI 17, 65-001 ZIELONA GÓRA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3. „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt 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 WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/21		08.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURA	Inż. Arch. Rafał Walica	-----		08.2023



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 inr. 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.

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 odwrocie 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

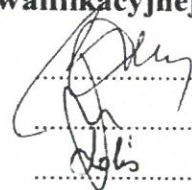
Panu PAWŁOWI MARCINOWI WYCZAŁKOWSKIEMU
magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 26.04.1980 r. w Zielonej Górze

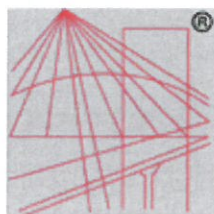
numer ewidencyjny LBS/ 0161 /PWBKb/21
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

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 podpisu i Tabela Certyfikatów
Data: 2023-03-20 11:11:11
Wersja: 1.0.0.0
Lubuska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

URZĄD MIASTA
Zielona Góra

IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest „remont dachu w budynku przy ul. Jedności w Zielonej Górze, Dz. nr 269/6 obręb 0019, jed, ew. 086201_1.0019.AR_5.269/6.

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Zlecenie inwestora i ustalenia,
- Inwentaryzacja dla potrzeb ustalenia nawarstwień historycznych i oceny stanu technicznego,
- Wizja lokalna,
- Obowiązujące normy i normatywy projektowania,
- Inwentaryzacja fotograficzna,
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 09 czerwca 2004r. (Dz.U.04.150.1579 z późn. zm.) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. (Dz.U.03.120.1133 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U.02.75.690 z późn. zm.) z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500 wydana przez Prezydenta Miasta w Zielonej Górze.

2. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek mieszkalny w zabudowie zwartej zlokalizowany jest w północnej pierzei ul. Jedności 17 w Zielonej Górze. Działka na planie wydłużonego prostokąta o powierzchni 80 m² zabudowana w 90%. Budynek zorientowany kalenicowo, przylega bezpośrednio do południowej granicy działki od ulicy Jedności. Ściana kalenicowa pozostaje w równej linii, natomiast budynki w pierzei różnią się wysokością, a rzeźbiony nieco góruje nad resztą. Dostęp do budynku możliwy od frontu i od tyłu. Na parterze znajdują się lokale usług szewskich, z dostępem od głównego traktu. Swobodny dostęp do działki jest możliwy od ulicy M. Reja. Na działce nie są gromadzone odpady, oraz nie jest w żaden sposób grodzona. Na działce występują utwardzone dojścia do budynku, przechodzą przez nią istniejące uzbrojenia terenu, sam budynek podłączony jest do niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy. Istniejąca instalacja pozostaje bez zmian.

b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zagospodarowanie działki bez zmian, układ komunikacyjny istniejący.

c) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

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

d) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy, urządzenia oraz uzbrojenie bez zmian.

e) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nie dotyczy, istniejące bez zmian.

4. POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

- Obiekt poddany opracowaniu znajduje się na działce nr 269/6 w Zielonej Górze, jed, ew. 086201_1.0019.AR_5.269/6

Powierzchnia działki ~80 m²

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem ~73 m²

5. FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE

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 2013 r. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr **269/6** obręb **19 – 6MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

7. INFORMACJE I DANE

a) OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek mieszkalny znajdujący się pod adresem Jedności 17 wpisany jest do rejestru zabytków jako budynek mieszkalny wybudowany na przełomie XVIII i XIX wieku pod nr – 1882 (KL-IV-69/3/65) i podlega ochronie konserwatora zabytków od 10.09.1965 roku.

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, z uwzględnieniem segregacji, odbywa się w pojemnikach na terenie działki inwestycyjnej. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez wywóz. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych oraz w pasie przyległych dróg publicznych. 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.

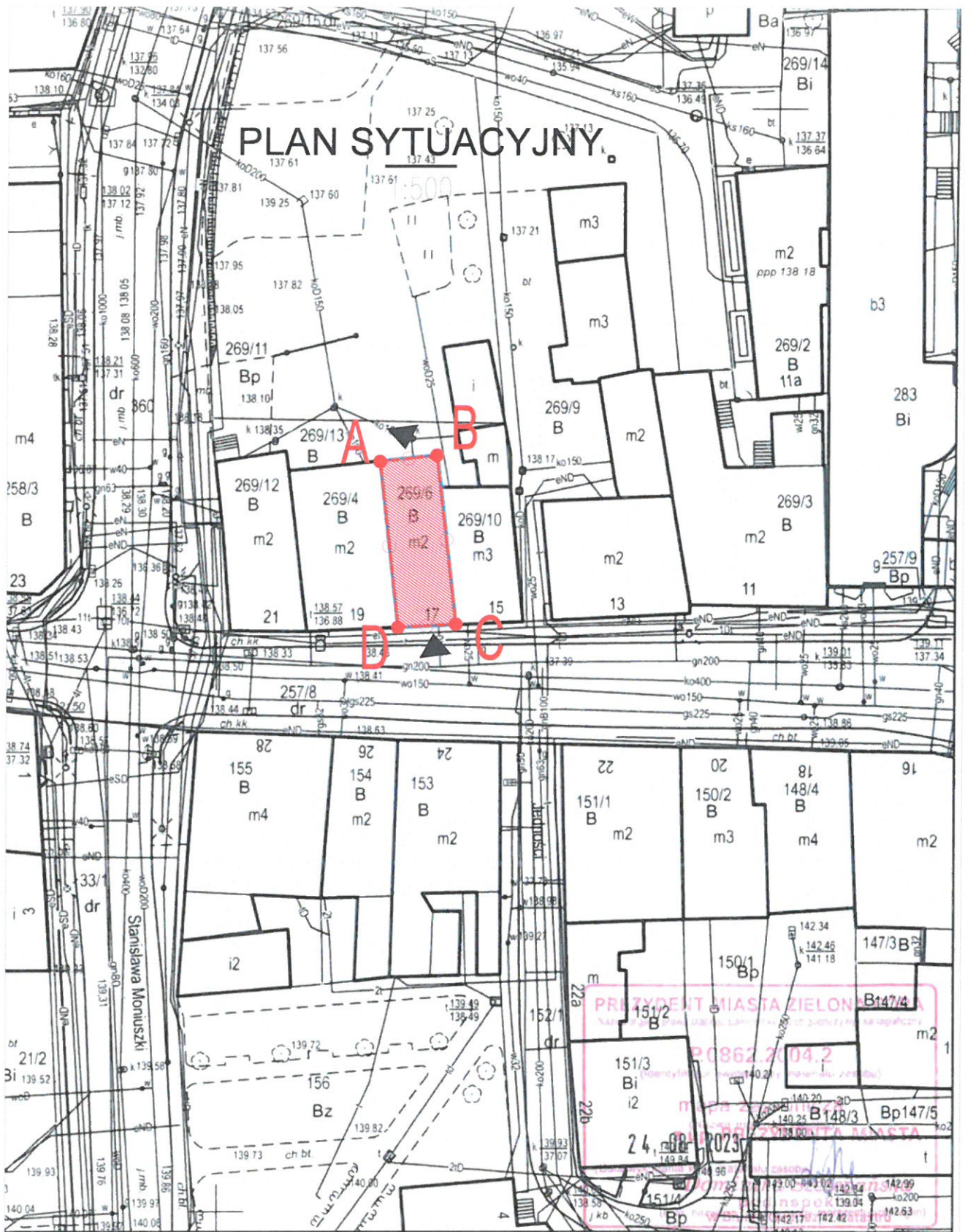
e) OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się inwestycja. Budynek istniejący niepodlegający przebudowie, rozbudowie ani zmianie sposobu użytkowania. 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.

V. SPIS RYSUNKÓW

1. PS PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500



LEGENDA:

PODSTAWOWE ELEMENTY
ZAGOSPODAROWANIA

	1. GRANICA DZIAŁKI
	2. OPRACOWYWANY BUDYNEK
	3. WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU

Niniejsza dokumentacja stanowi własność B.U.P.W. ARCHPEAK Paweł Wyczalkowski i może być wykorzystywana zgodnie z zamówieniem. Udostępnianie osobie trzeciej lub kopiowanie wymaga pisemnej zgody firmy B.U.P.W. ARCHPEAK Paweł Wyczalkowski.

Biurowie usług projektowo-wykonawczych ARCHPEAK		JEDNOSTKA PROJEKTOWA: UL. SULECHOWSKA 33/2 ZIELONA GÓRA 65-022 NIP: 929-175-43-39	
INWESTYCJA: Remont dachu.		INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17	
ADRES: Dział nr 269/10, Obręb 0019, Ul. Jedności 17, 65-018 Zielona Góra		DATA: 08.2023	
NAZWA RYSUNKU: PLAN SYTUACYJNY		SKALA: 1:500	
FAZA OPRACOWANIA: PROJEKT BUDOWLANY		PODPIS:	
BRANŻA: ARCHITEKTURA	PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. KLAUDIA GRUSZECKA UPR. W SPECJ. ARCHITEKTONICZNEJ LOIA/26/2008/GW	OPRACOWAŁ: MGR INŻ. PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UPR. W SPECJ. KONSTR.-BUDOWLANEJ LBS/0161/PWBKd/21	
OPRACOWAŁ: KAROLINA KOŁODZIEJSKA	OPRACOWAŁ: KAROLINA KOŁODZIEJSKA		RYŚ. NR: PS

URZĄD MIASTA
Zielona Góra



NAZWA OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM II- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

EGZ. NR _____

INWESTYCJA:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17 UL. JEDNOŚCI 17, 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 /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczalkowski	LBS/0161/PWBKb/21		08.2023
OPRACOWUJĄCY ARCHITEKTURĘ	Inż. arch. Rafał Walica	-		08.2023

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jolanta Musiał
kierownik
Biura Administracji Budowlanej

Zatwierdzam projekt.....
archi-bud.
zgodnie z warunkami podanymi w decyzji
nr *36/24* z dnia *31.01.2024*

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY	5
1.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
3.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
4.	PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
5.	OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	5
6.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	5
7.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	6
8.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	6
9.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:.....	6
10.	PRACE REMONTOWE.....	6
V.	DOKUMENTACJA HISTORYCZNO – KONSERWATORSKA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I REMONTOWYCH.	7
VI.	PRZEGRODA NOWOPROJEKTOWANYCH ŚCIAN.....	32
VII.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO 32	
VIII.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POM. LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.....	32
IX.	ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO	32
X.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	32
XI.	SPIS RYSUNKÓW.....	32
XII.	WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ.....	32

1.	INWENTARYZACJA WIDOKI POPRZECZNE	1:50	I-01
2.	INW. WIDOK RAMY DWUSTOLCOWEJ	1:50	I-02
3.	INW. RZUT WIĘŻBY, WIDOK STOLCA	1:50	I-03
4.	INW. RZUT DACHU, WIDOK DACHÓWKI	1:50	I-04
5.	WIDOK PROJEKTOWANEGO DACHU	1:50	A-01
6.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	-	A-02

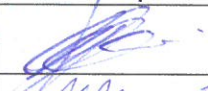
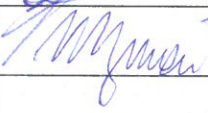
III. DOKUMENTY FORMALNE

1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

INWESTYCJA:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17 UL. JEDNOŚCI 17, 65-001 ZIELONA GÓRA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt 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 WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/ 21		08.2023
OPRACOWUJĄCY ARCHITEKTURĘ	Inż. arch. Rafał Walica	-		08.2023

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest **PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.**

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Prace budowlane związane z remontem więźby i pokrycia dachowego
- Konserwacja elementów do zachowania

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII – Pozostałe budynki mieszkalne**

2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek mieszkalny, na parterze lokal usługowy. Program użytkowy samego obiektu budowlanego pozostanie bez zmian.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest więźba dachowa budynku mieszkalnego zlokalizowanego na ulicy Jedności 17 w Zielonej Górze. Budynek stanowi przykład architektury mieszczańskiej przełomu XVIII/XIX stulecia. Obiekt na planie wydłużonego prostokąta, w układzie 2 ½ traktowym z centralnie zlokalizowaną klatką schodową wewnątrz. Korytarz wspólny jest na przestrzał po prawej stronie od wejścia głównego, które jest obecnie niedostępne, do budynku można dostać się od tyłu. Oba wejścia dostępne są bezpośrednio z poziomu gruntu. W przyziemiu znajduje się lokal usług szewskich oraz dostęp do mieszkania, na drugiej kondygnacji mieszkanie, powyżej którego rozpościera się 3-kondygnacyjna więźba dachowa, zaadaptowana na części strychowe. Elewacja frontowa budynku przedstawia 3 kondygnacje, gdzie pierwsza ma charakter usługowy z dużą witryną i wejściem do budynku po prawej, cofniętym w stosunku do linii głównej. Druga kondygnacja jest 3-osiowa o widocznym charakterze mieszkaldnym, a trzecia kondygnacja z centralnie usytuowanym, dużym wolim okiem należy już do części strychowej. Analogicznie przedstawia się elewacja tylna, która jest poprzecznym odbiciem lustrzanym fasady, za wyjęciem witryny, zamiast której umieszczono tradycyjnych wymiarów okno oraz nad wolim okiem usytuowane jest drugie, mniejsze, należące do czwartej kondygnacji. Budynek nie posiada szczególnych walorów artystycznych, w części przyziemia otwory drzwiowe i okienne okala profilowana opaska, a obie elewacje zwieńczone są gzymsem koronującym. Dom wzniesiony jest w konstrukcji ceglano-drewnianej, z murowanym kominem, widocznym od frontu. Dojścia do budynku są utwardzone.

4. PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

a) KUBATURA

Więźba dachowa nie zostaje poddana rozbudowie ani nadbudowie w związku z tym kubatura pozostanie istniejąca, bez zmian.

b) ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Więźba dachowa nie zostaje poddana rozbudowie ani nadbudowie w związku z tym powierzchnia pozostanie istniejąca, bez zmian.

c) LICZBA KONDYGNACJI

Więźba dachowa 3 kondygnacje, które pozostają bez zmian.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Opinia geotechniczna nie jest wymagana, ponieważ planowana inwestycja odbywać się będzie w obrębie budynku istniejącego. Nie projektuje się rozbudowy budynku.

a) SPOSÓB POSADOWIENIA

Nie dotyczy, budynek istniejący.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

~1 lub 2 lokale mieszkalne i 1 usługowy, nieobjęte opracowaniem.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

brak.

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

Istniejące bez zmian.

9. 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

Istniejące bez zmian.

c) SPOSÓB ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH

Istniejące bez zmian.

d) EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH

Nie stwierdzono.

e) RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

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

Planowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, pow. Ziemi itd.

10. PRACE REMONTOWE.

- Demontaż dachówek.
- Usunięcie zdegradowanych oraz uszkodzonych konstrukcji drewnianego poszycia.
- Wymiana uszkodzonych belek wokół komina z zachowaniem pierwotnych parametrów oraz stosowanych złączy ciesielskich.
- Montaż drewnianej konstrukcji poszycia zgodnie z parametrami istniejącej, położenie dachówek.
- Konserwacja elementów do zachowania: poprzez mechaniczne oczyszczenie.
- Dezynfekcja.
- Impregnacja drewna.
- Wykonanie oraz montaż okien w powiekach dachu.
- Renowacja stolarki zgodnie z wytycznymi.
- Możliwe prace murarskie,
- Drobne prace uzupełniające.
- Montaż galanterii dachowej.
- Docieplenie dachu wełną mineralną gr.20
- Montaż nowej stolarki okiennej zgodnie z zestawieniem stolarki
- Wymiana i montaż wyłazłów dachowych

V. DOKUMENTACJA HISTORYCZNO – KONSERWATORSKA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I REMONTOWYCH.

1. OPRACOWANIE

Niniejsza dokumentacja została wykonana w ramach oględzin więźby będących uzupełnieniem dokumentacji budynku przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze. Głównym celem jest opis problematyki konserwatorskiej obiektu obejmujący analizę stanu zachowania, zabytkoznawczą analizę wartościującą oraz wytyczne konserwatorskie.

W dalszej części znajduje się wykaz wykorzystanych materiałów, spis ilustracji, ilustracje, wnioski i wytyczne konserwatorskie dotyczące projektowanego remontu więźby dachowej obiektu.

2. HISTORIA OBIEKTU.

Obiekt został wzniesiony na przełomie XVIII/XIX wieku w miejsce wcześniej istniejącego budynku, przy dawnej Berlinerstrasse 11. Charakter zabudowy wzdłuż ulicy wynika z istniejącego w tym miejscu, już od średniowiecza, traktu komunikacyjnego od Bramy Górnej w kierunku Krosna Odrzańskiego, tworzącego przedmieście krośnieńskie. Według planu Buettnera z 1784 roku, omawiana ulica posiadała już zabudowę z obu stron. Zabudowa, która kształtowała się na tym obszarze była zwarta, rozdzielona licznymi, wąskimi uliczkami o charakterze gospodarczym/ doprowadzającym do posesji. Domy posiadały głęboko usytuowane budynki gospodarcze. Najstarsze wzmianki dotyczące budynku przy Jedności 17 pochodzą z materiałów Policji Budowlanej, gdzie w 1875 roku F.A. Lehfeld wystąpił o pozwolenie na wstawienie witryny sklepowej w części przyziemnej, które zrealizowano w 1898. Kolejno w 1883 roku budynek został otynkowany i pomalowany przez mistrza murarskiego C. Lorenza. Z pisma z 1920 roku, pochodzącego od mistrza murarskiego i architekta R. Kintzela, wynika, że do tej pory witryna posiadała podziały szczeblinowe, które chciano usunąć, na poczet jednoszybowego okna wystawowego oraz wnioskowano o dostęp do sklepu z ulicy. Dom wówczas należał do siostr Lehfeld, które planowały zamurowanie drzwi w korytarzu, co nie zostało w pełni zrealizowane, dzięki czemu do dzisiaj zachowała się oryginalna stolarka poprzedzona ozdobną kratą. W 1934 roku właścicielem został Otto Gurlt, który planował montaż reklamy świetlnej własnej działalności *Spezialbetrieb fuer NSDAP – Artikel*. Budynek niezmiennie pełni funkcję mieszkalno-usługową po dziś dzień. Obecny właściciel lokalu szewskiego w latach 90' wykonał remont polegający na nowym podziale lokalu ściankami działowymi, wymieniono płytki ceramiczne oraz stolarkę na drewnianą w kolorze mahoni. Przeprowadzono również remont instalacji gazowej.

3. PREZENTACJA OBIEKTU.

a) BUDYNEK.

Budynek przy ul Jedności 17 w Zielonej Górze wzniesiony w miejsce istniejącego już wcześniej, w zabudowie zwartej, kalenicowej pierzei północnej ulicy. Bryła murowana budynku dwukondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym wpisanym w trzykondygnacyjną więźbę drewnianą, krytą wysokim dwuspadowym dachem. Elewacja frontowa budynku przedstawia 3 kondygnacje, gdzie pierwsza ma charakter usługowy z dużą witryną i wejściem do budynku po prawej, cofniętym w stosunku do linii głównej. Druga kondygnacja jest 3-osiowa o widocznym charakterze mieszkalnym, a trzecia kondygnacja z centralnie usytuowanym, dużym wolim okiem należy już do części strychowej. Analogicznie przedstawia się elewacja tylna, która jest poprzecznym odbiciem lustrzanym fasady, za wyjęciem witryny, zamiast której umieszczono tradycyjnych wymiarów okno oraz nad wolim okiem usytuowane jest druga, mniejsza powieka, należąca do czwartej kondygnacji. Budynek nie posiada szczególnych walorów artystycznych, w części przyziemia otwory drzwiowe i okienne okala profilowana opaska, a obie elewacje zwieńczone są gzymsem koronującym.

b) UKŁAD FUNKCJONALNY WNĘTRZA

Zachowany został 2 ½ traktowy układ wnętrza z sienią przelotową zlokalizowany w skrajnej osi wschodniej z centralnie ulokowaną klatką schodową. Piwnica dostępna ze schodów.

c) STOLARKA

Oryginalna zachowana w wejściu głównym od frontu, w głębi wnęki 1 ½ skrzydłowe, płycinowe z profilowanym ślemieniem i naświetlami z ozdobną kratą, drzwi 1skrzydłowe płycinowe pełne oraz tylne z naświetlami. Stolarka okienna drewniana skrzynki, wtórna.

d) KONSTRUKCJA I MATERIAŁY

Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły pełnej na zaprawie piaskowo-wapiennej. Mury konstrukcyjne o grubości 68-48 cm, a działowe 30-10 cm. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne tynkowane, tynki gładkie, mineralne. Nad piwnicami ceramiczne koleby, stropy w budynku drewniane. Schody piwniczne ceramiczne jednobiegowe, reszta schodów drewniana, zabiegowa. Posadzka w sieni wylana z betonu, płytki ceramiczne w lokalu oraz podłogi deskowe w mieszkaniu i na poddaszu. Dach kryty dachówką tradycyjną karpiówką w kolorze czerwonym.

e) KONSTRUKCJA DACHOWA

Więźba o konstrukcji pełnej: jętkowej dwu-stolcowej z rozbudowaniem dolnym usztywnienia poprzecznego ramy z podwaliną. Złącza kołkowane kołkami drewnianymi. Przez jej kondygnacje prowadzą schody drewniane, które nie są w żaden sposób powiązane z główną konstrukcją.

4. PROBLEMATYKA KONSERWATORSKA.

Omaiwana więźba jest doskonałym przykładem charakterystycznej dla czasów, w których powstała, konstrukcji. Jej forma pochodzi właśnie z przełomu XVIII/XIX wieku. Dziś rzadkością jest stosowanie tego typu rozwiązań, dlatego należy zachowywać pomniki myśli konstrukcyjnej budownictwa dawnego mieszczaństwa. Są to namacalne dowody rozwoju budownictwa, pozwalające porządkować naszą wiedzę o nich, nawet jeśli nie są to obiekty dostępne do codziennego oglądu.

5. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU.

Więźba na skutek braków w pokryciu dachowym uległa wielokrotnemu zalaniu, co za tym idzie część elementów konstrukcyjnych poddała się przegnicciu. W wielu miejscach zauważalne są również ślady po drewnojadach. Całość zostanie poddana szczegółowej analizie.

Na poziomie grzędy widoczne ingerencje, usunięty fragment krokwi K1, prawdopodobnie z przyczyn przegnica i uzupełniony formą prowizorycznego, niewymiarowego ryglu. Na większości tat daleko posunięta korozja biologiczna, mury ścian szczytowych noszą ślady permanentnych zalań, braki w tynku, zdegradowana goła cegła. Dachówki porośnięte porostami i stanowią jedno z głównych siedlisk białego grzyba. Może to być biały rozkład drewna. Drewno, zachowuje swe wymiary przybiera biały kolor i daje się łatwo rozwłóknić. Należy zwrócić uwagę na elementy wokół komina, ponieważ w wyniku nieuszczelnności dachu, woda mogła migrować po całym pionie. Widoczne braki w pokryciu, wielkości pięści. Pokrycie miejscami w żaden sposób nie łączy się, ani nawet nie dochodzi do ściany szczytowej. Brak jakiegokolwiek membrany, czy izolacji przeciwwilgociowej. Schody, mimo że nie są związane z konstrukcją stanowią zagrożenie dla użytkowników, a ich zdegradowany budulec gromadzi pokłady niebezpiecznych dla konstrukcji grzybów.

Poziom ramy stolcowej prezentuje się podobnie. Przegnica tat praktycznie na całej powierzchni, zagrybiona dachówka. Duże nieuszczelnności w obrębie mniejszej powieki wolego oka, konstrukcja wydaje się być w niezłej formie, aczkolwiek deskowanie pionowe nosi znamiona przegnica. Belki wokół komina przechodzą powoli do końcowej fazy destrukcji, jętki wydają się być niestabilne i uginają się miejscami nawet pod małym naciskiem. Płatwie i rama stolcowa wyglądają bardzo dobrze i solidnie, uwagi wymagają jedynie stolce graniczne, ponieważ pozostają w bliskiej relacji z zawilgoconym murem i mogły nie uniknąć zalań.

Kondygnacja oparta na belkach wiązarowych jest rozbudowana, a wszelkie jej elementy pionowe zachowały się w zadowalającym stanie. Kontrowersje budzą przegnite fragmenty krokwi i bardzo duże braki w dachówkach. Wole oko w dużej mierze kwalifikuje się do wymiany większości elementów. Belki wiązarowe są przykryte deskowaną podłogą i nie zostały poddane inwentaryzacji, lecz z uwagi na bliskie sąsiedztwo skorodowanych elementów, mają doskonałe warunki do powolnego rozkładu. Najgorzej przedstawia się sytuacja belek wokół komina. Na samym dole konstrukcji cała zabudowa drewniana jest do usunięcia, a całe jej sąsiedztwo do sprawdzenia. Widoczny wszędzie biały grzyb rozprzestrzenia się zarówno w pionie i poziomie, część belek stropowych jest już wybrakowana i samoistnie rozpada się.

W całym obiekcie unosi się zapach wilgoci i próchnicy. Stan ten zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców, z uwagi na, zapewne obecne w powietrzu, zarodniki grzybów. Miejscami widoczne również ślady przypominające te po żerowaniu insektów, niemniej jednak mogły powstać na skutek rozkładu.

6. BADANIA KONSERWATORSKIE.

Wykonano oględziny konserwatorskie – określenie rodzaju konstrukcji i poziomu zniszczeń, dobór dachówki oraz koloru wolego oka.

7. SPIS ILUSTRACJI.

WIDOKI

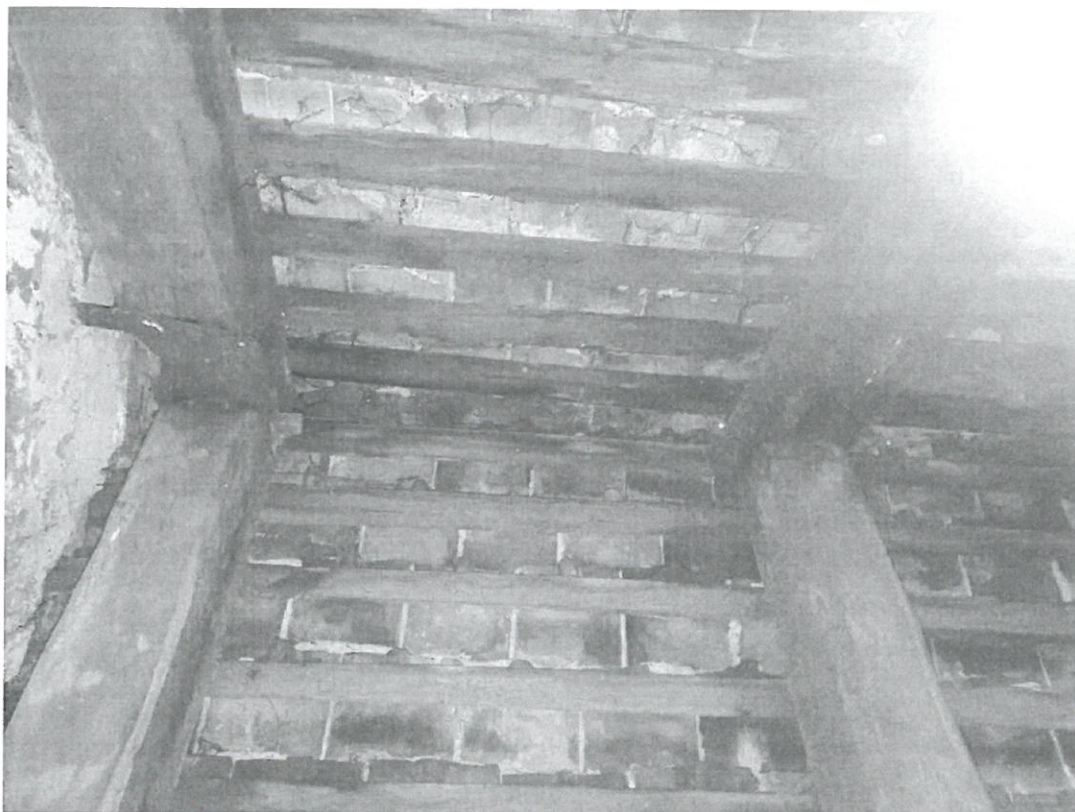
- Widok poziomu grzędy. Zdj. 1
- Widok na kalenicę bezpłatwiową. Zdj. 2
- Zagrzybione dachówki. Zdj. 3
- Widok brak dachówek. Zdj. 4
- Zawilgocona ściana. Zdj. 5
- Zdegradowany szczyt. Zdj. 6
- Zdegradowany szczyt. Zdj. 7
- Widok elementów wokół komina. Zdj. 8
- Komin. Zdj. 9
- Widok ramy stolcowej. Zdj. 10
- Widok ramy stolcowej. Zdj. 11
- Jętki. Zdj. 12
- Naprawa przegnitej belki. Zdj. 13
- Schody na grzędę. Zdj. 14
- Więźba widok. Zdj. 15
- Nieszczelne połączenie pokrycia ze ścianą szczytową. Zdj. 16
- Korozja elementów. Zdj. 17
- Usztywnienie dolne, rygle i zastrzały. Zdj. 18
- Ściana szczytowa. Zdj. 19
- Zdegradowane pokrycie. Zdj. 20 do 23
- Szkielet usztywnienia. Zdj. 24,25
- Połączenie jętki z krokwią. Zdj. 26
- Biała degradacja wokół komina. Zdj. 27 do 33
- Wole oko. Zdj. 34 do 37
- Schody na strych. Zdj. 38.

8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Zdj. nr 1



Zdj. nr 2



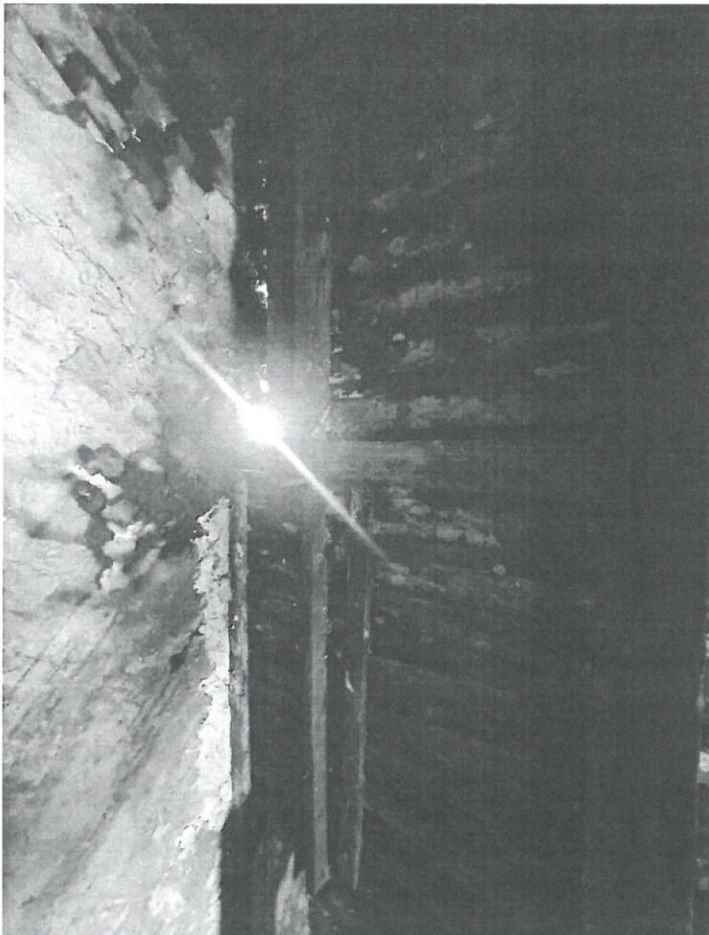
Zdj. nr 3



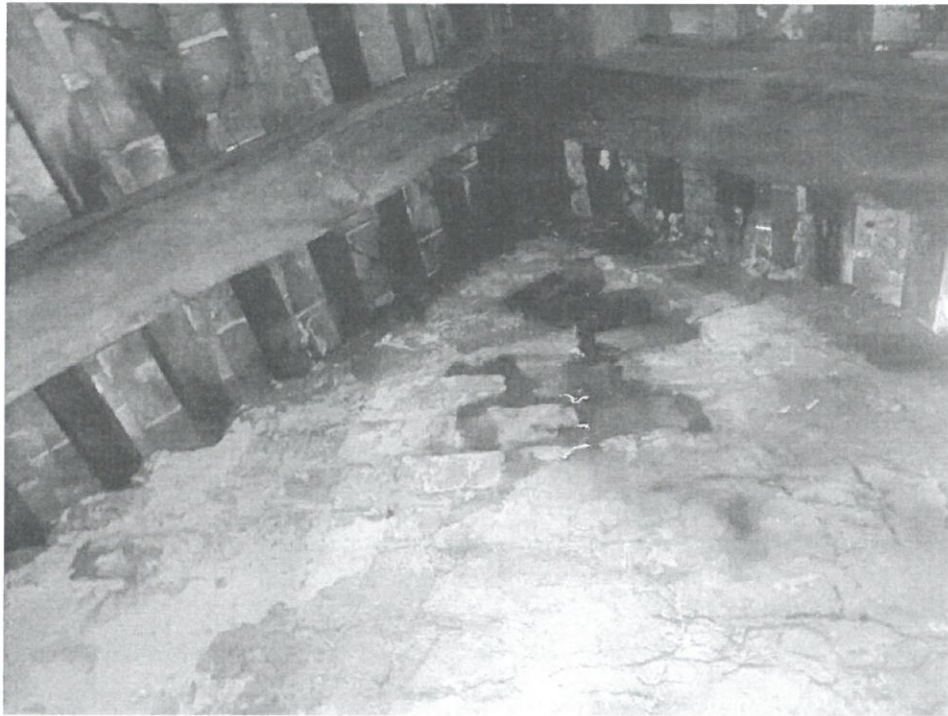
Zdj. nr 4



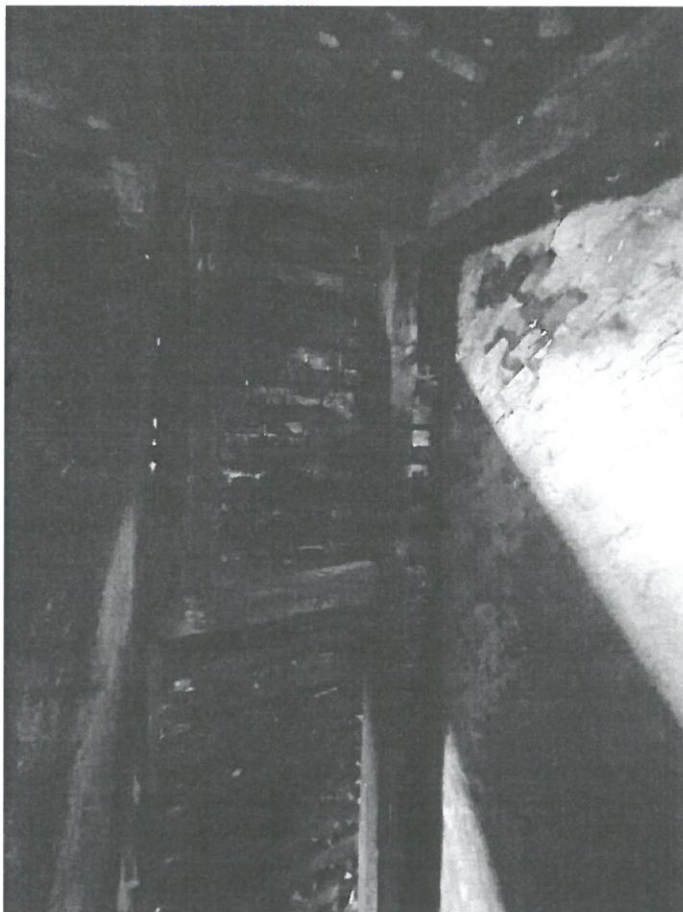
Zdj. nr 5



Zdj. nr 6



Zdj. nr 7



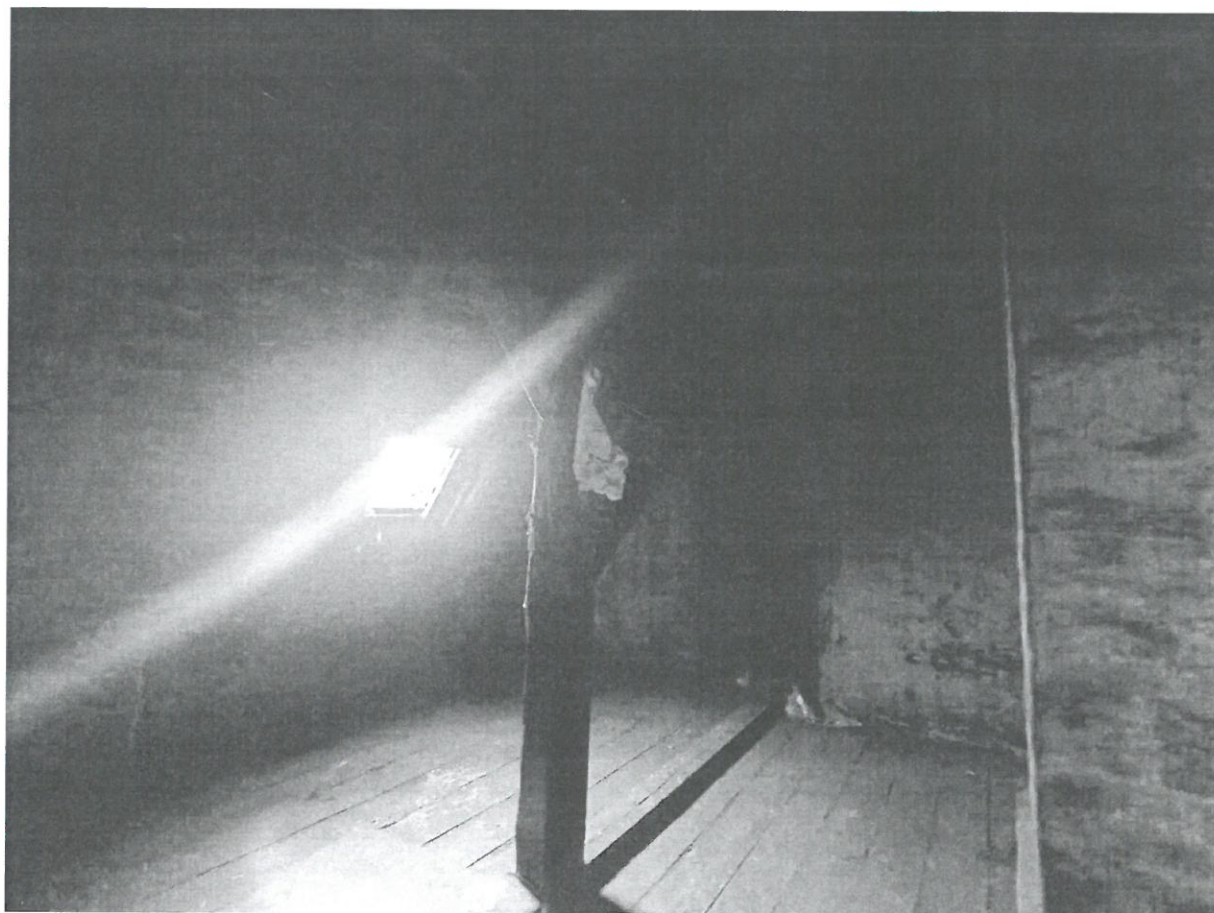
Zdj. nr 8



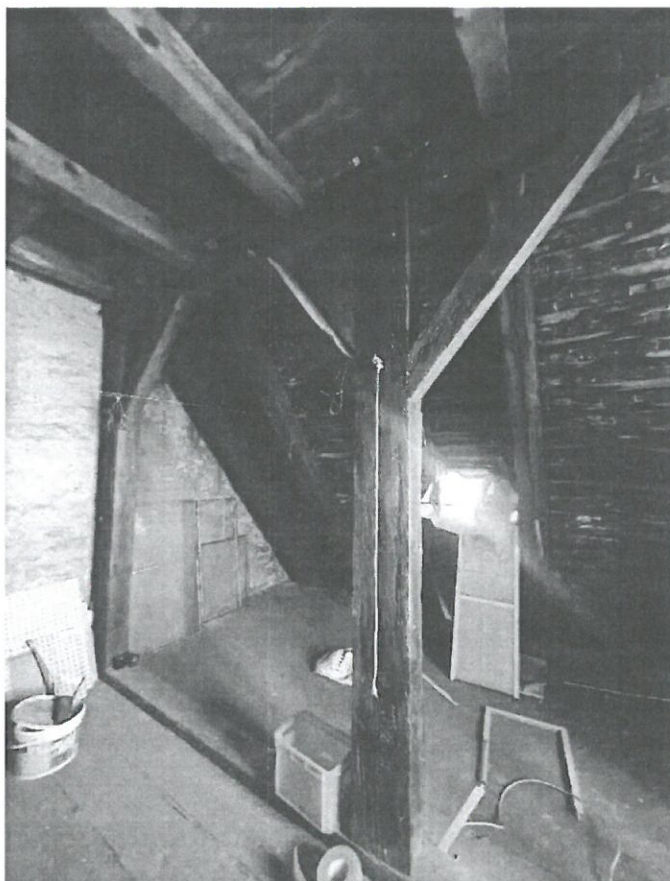
Zdj. nr 9



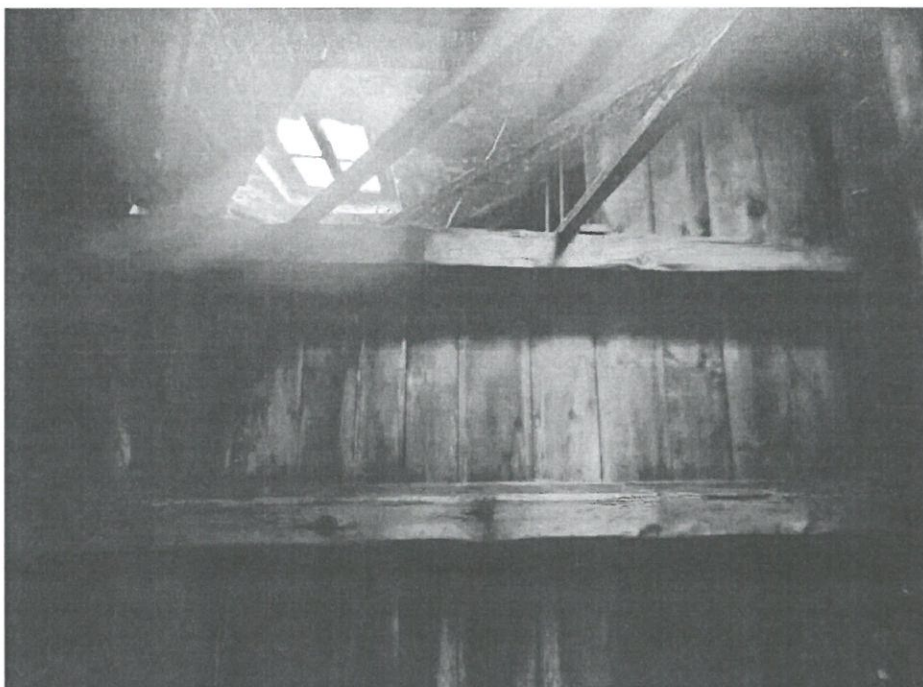
Zdj. nr 10



Zdj. Nr 11



Zdj. Nr 12



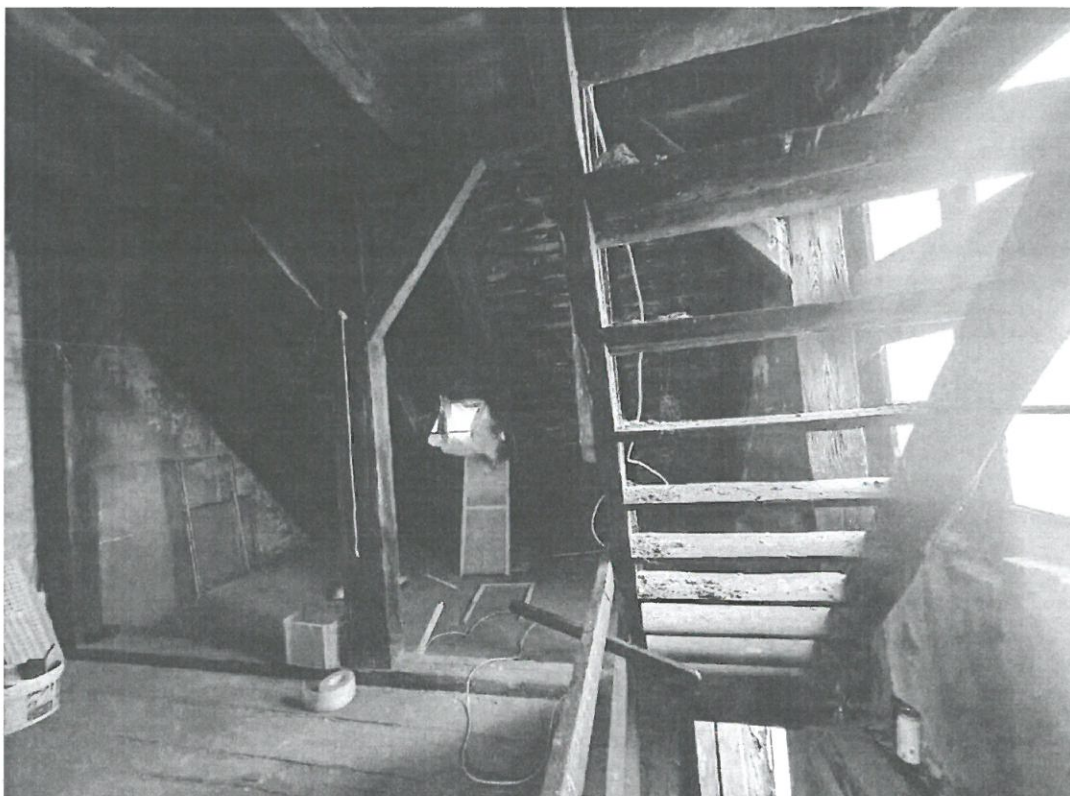
Zdj. Nr 13



Zdj. Nr 14



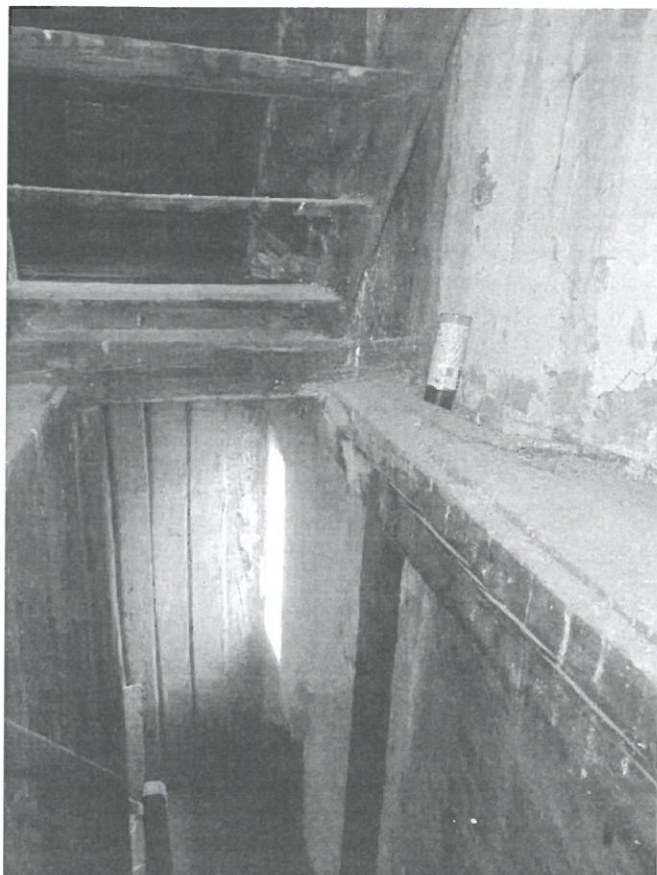
Zdj. Nr 15



Zdj. Nr 16



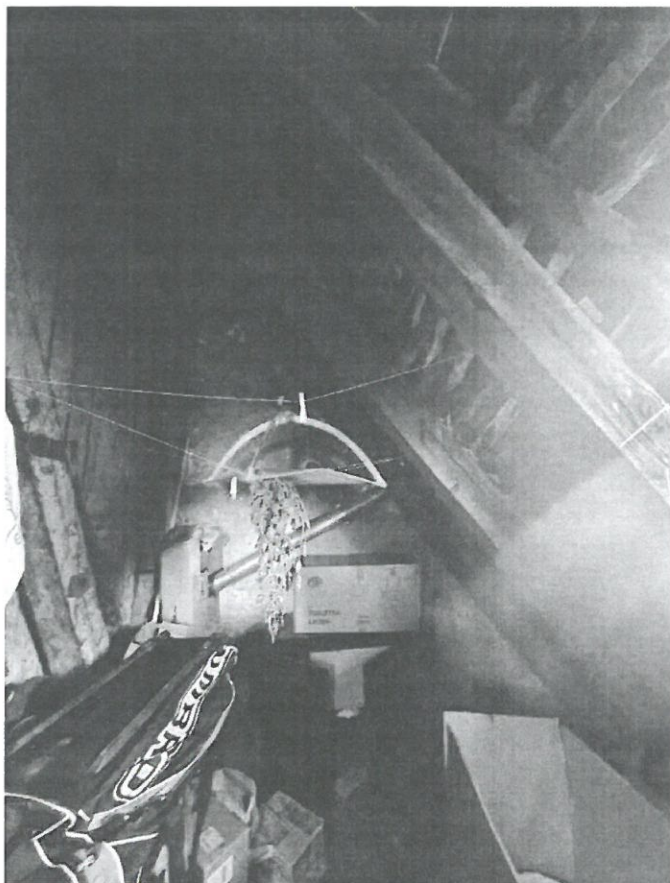
Zdj. Nr 17



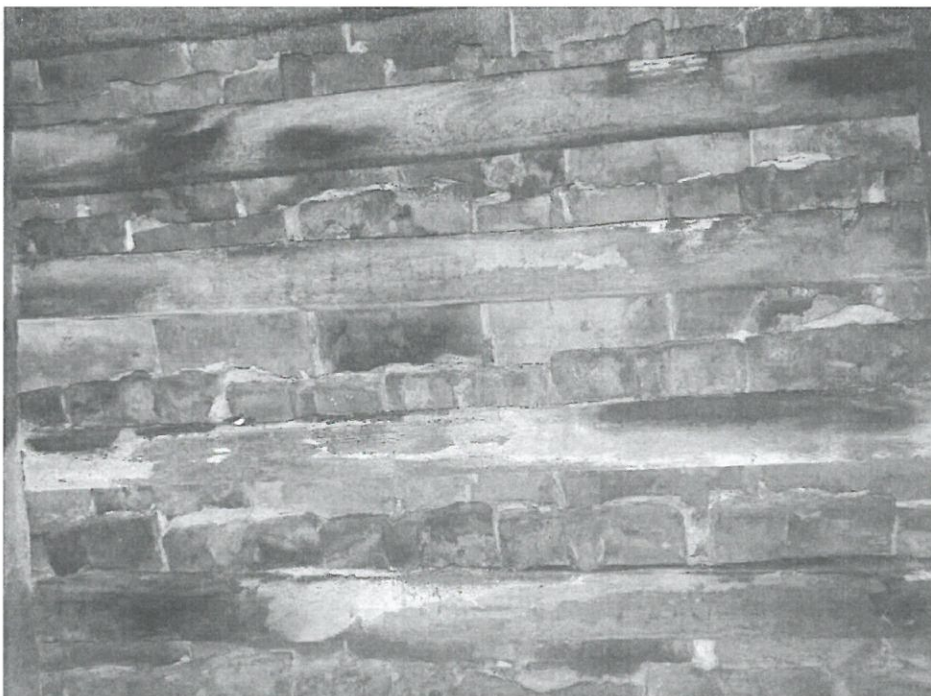
Zdj. Nr 18



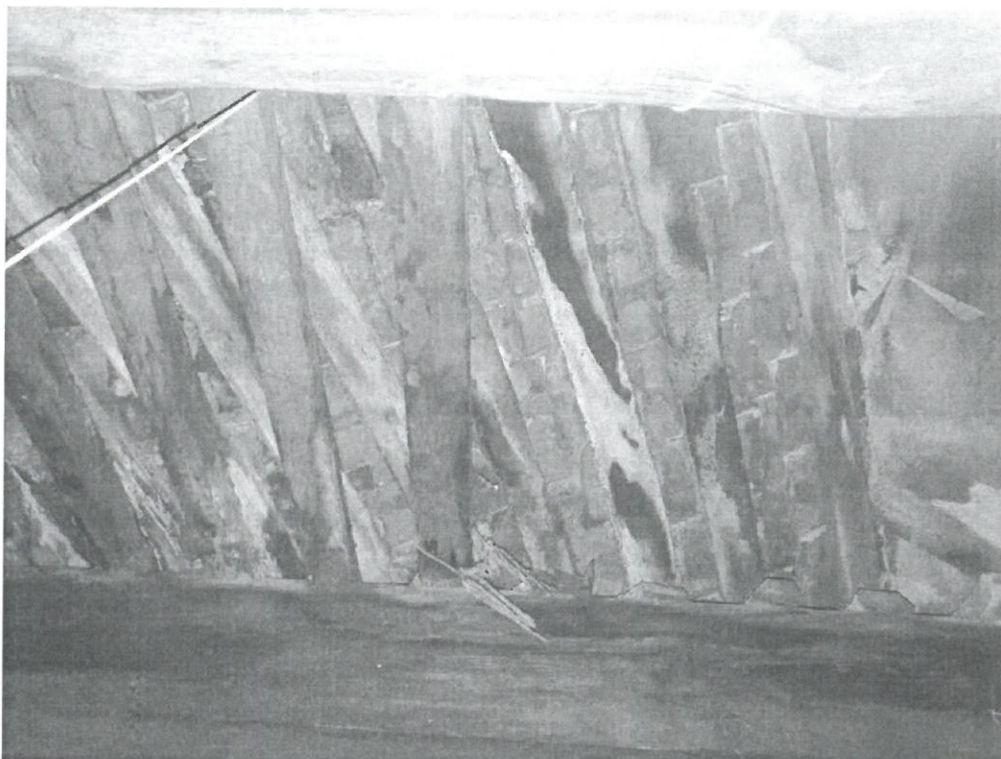
Zdj. Nr 19



Zdj. Nr 20



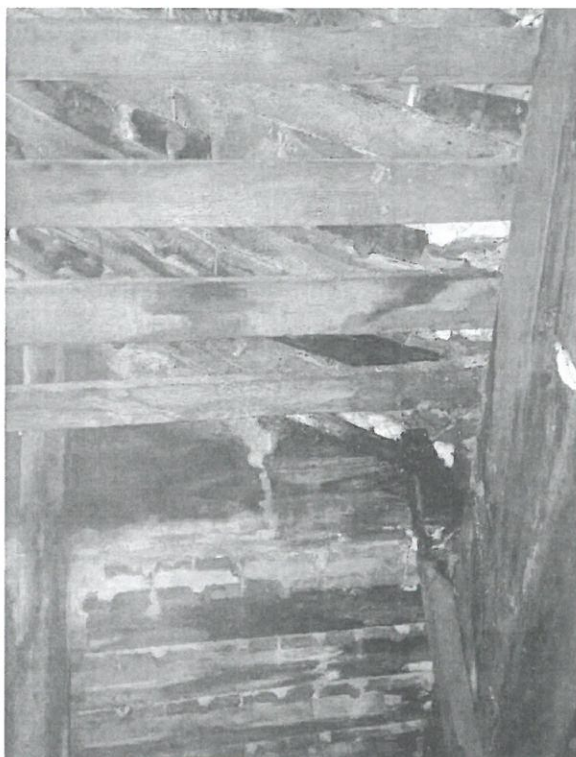
Zdj. Nr 21



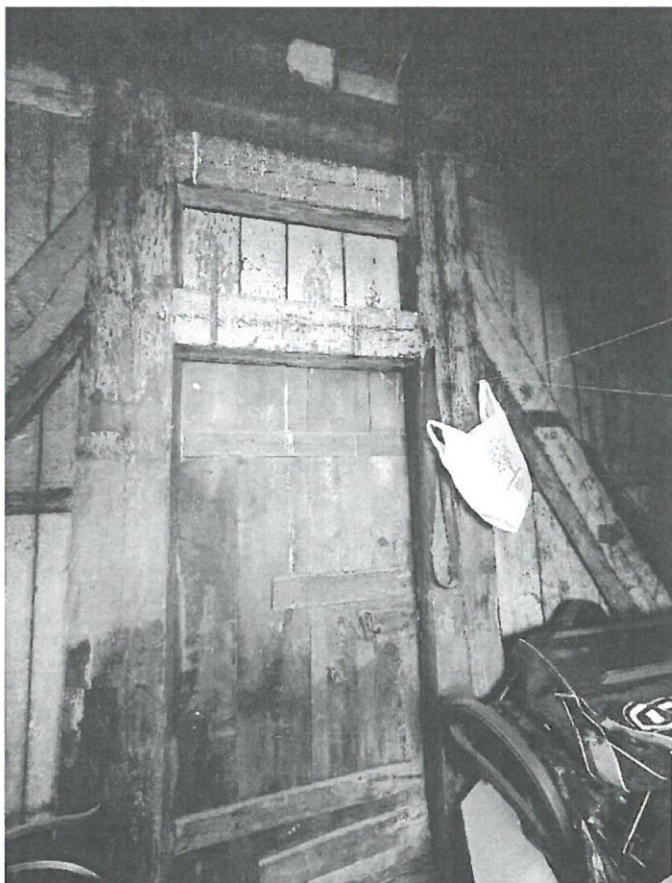
Zdj. Nr 22



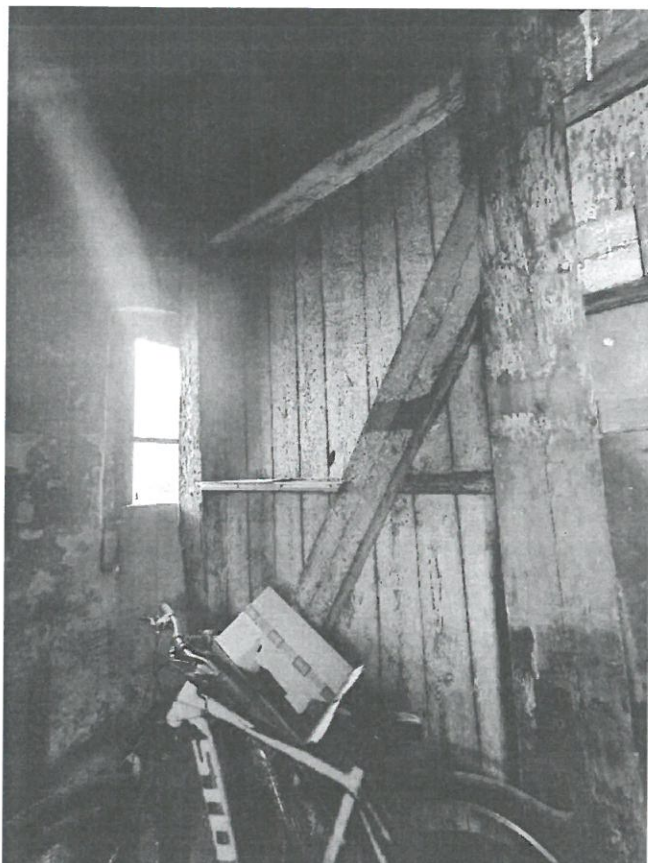
Zdj. Nr 23



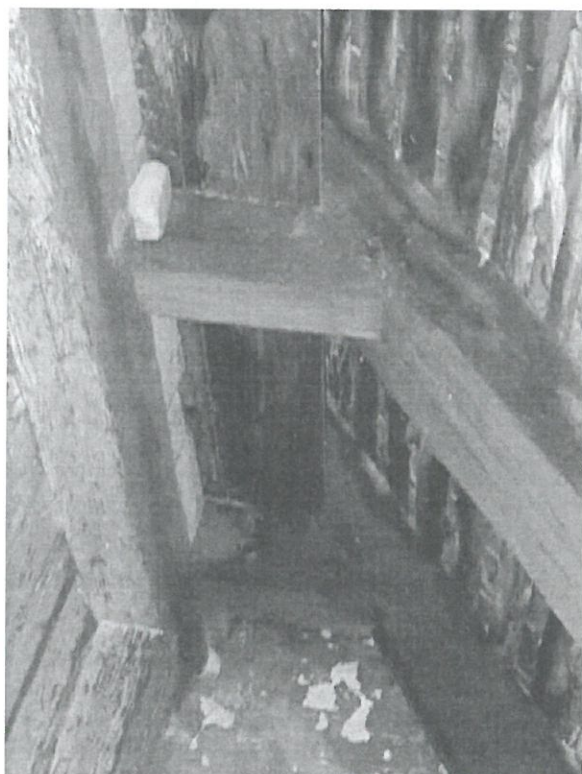
Zdj. Nr 24



Zdj. Nr 25



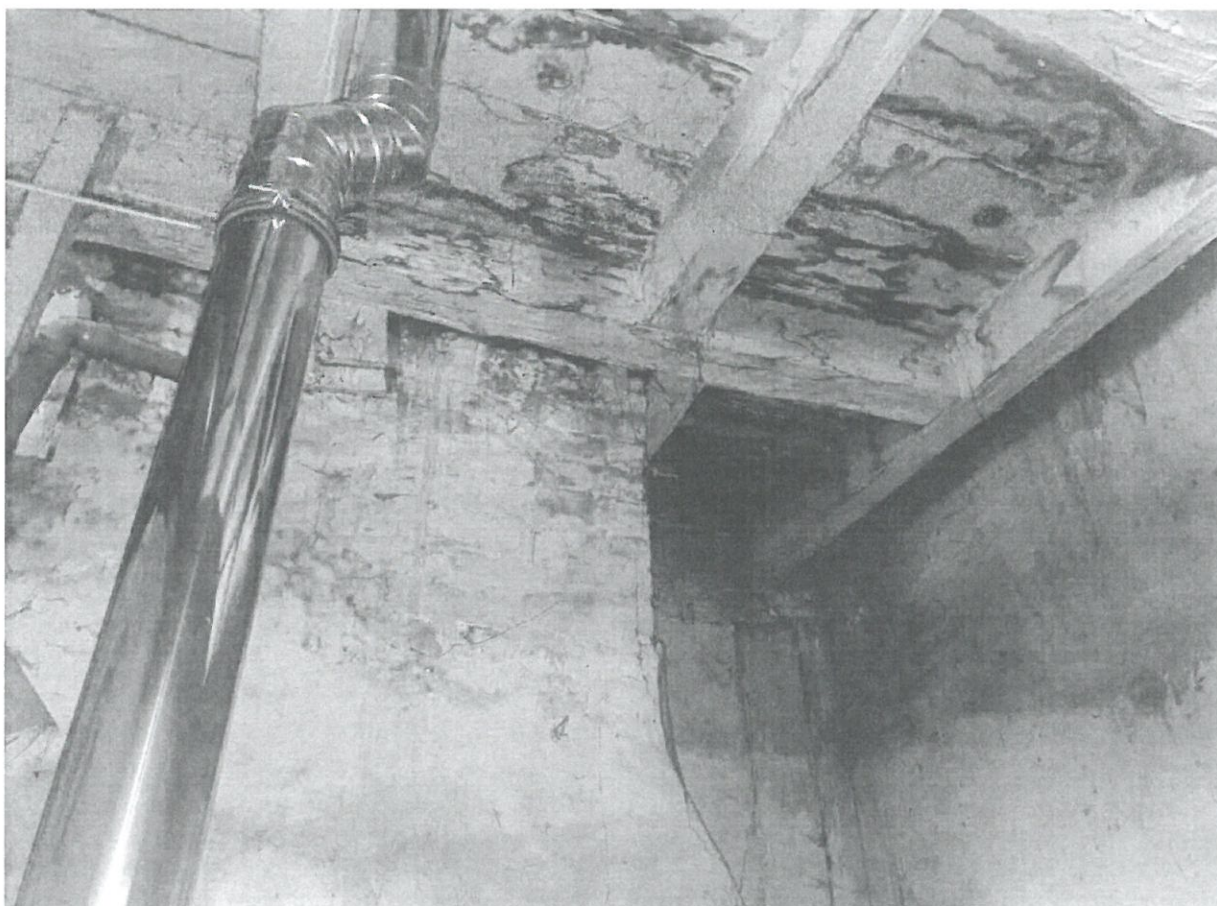
Zdj. Nr 26



Zdj. Nr 27



Zdj. Nr 28



Zdj. Nr 29



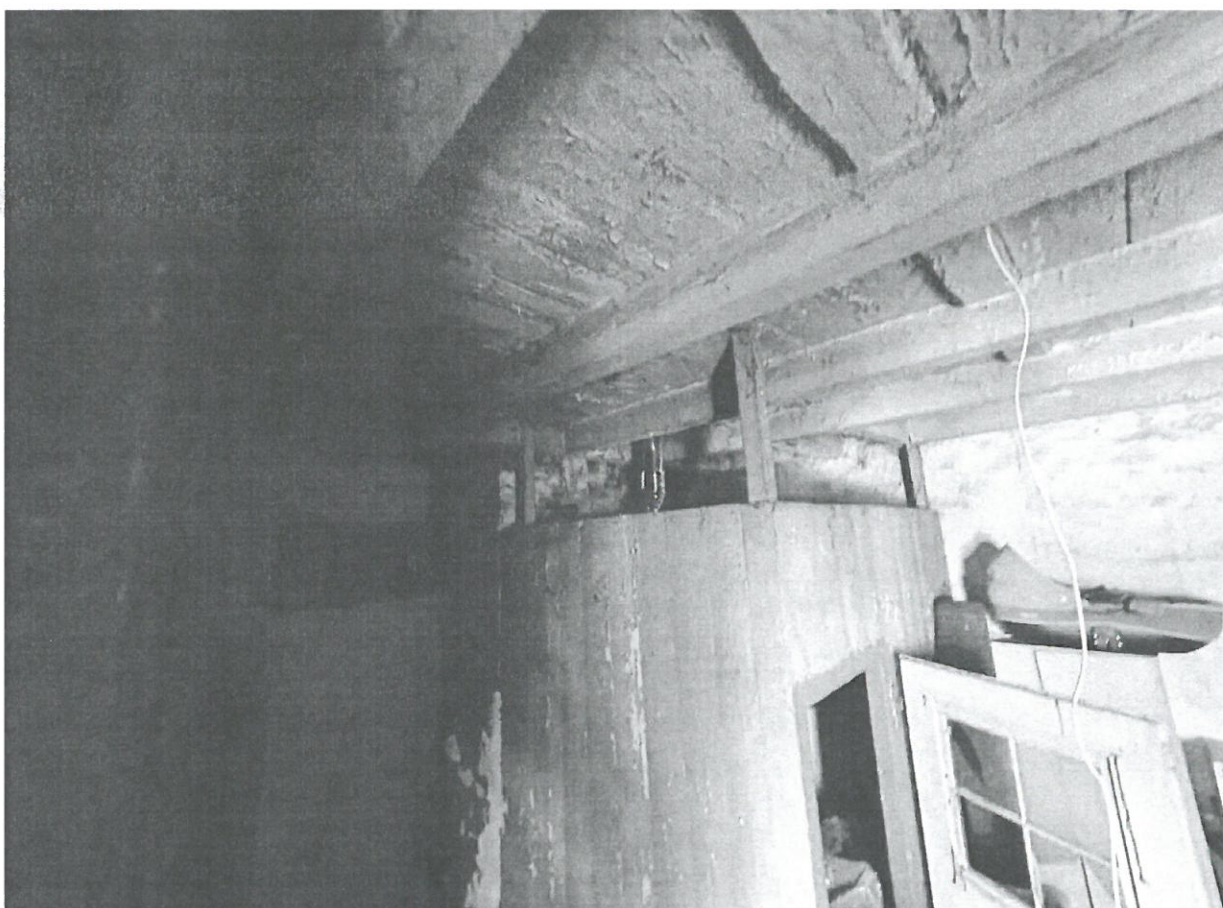
Zdj. Nr 30



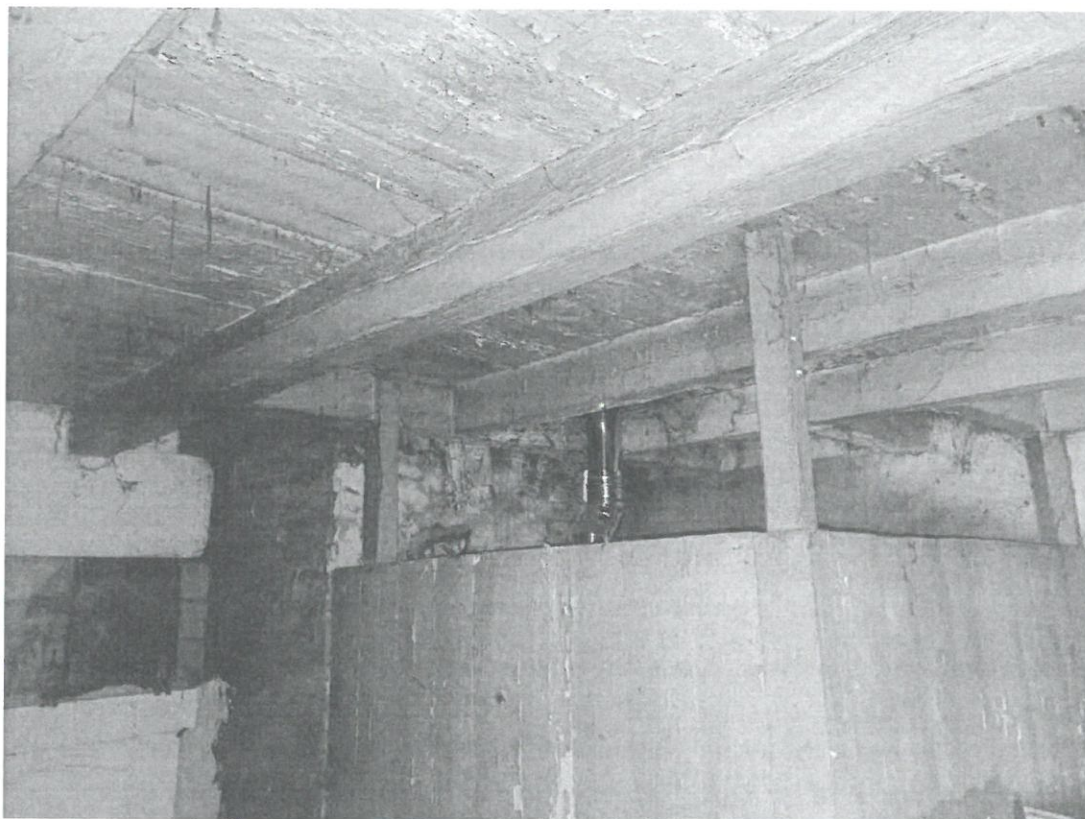
Zdj. Nr 31



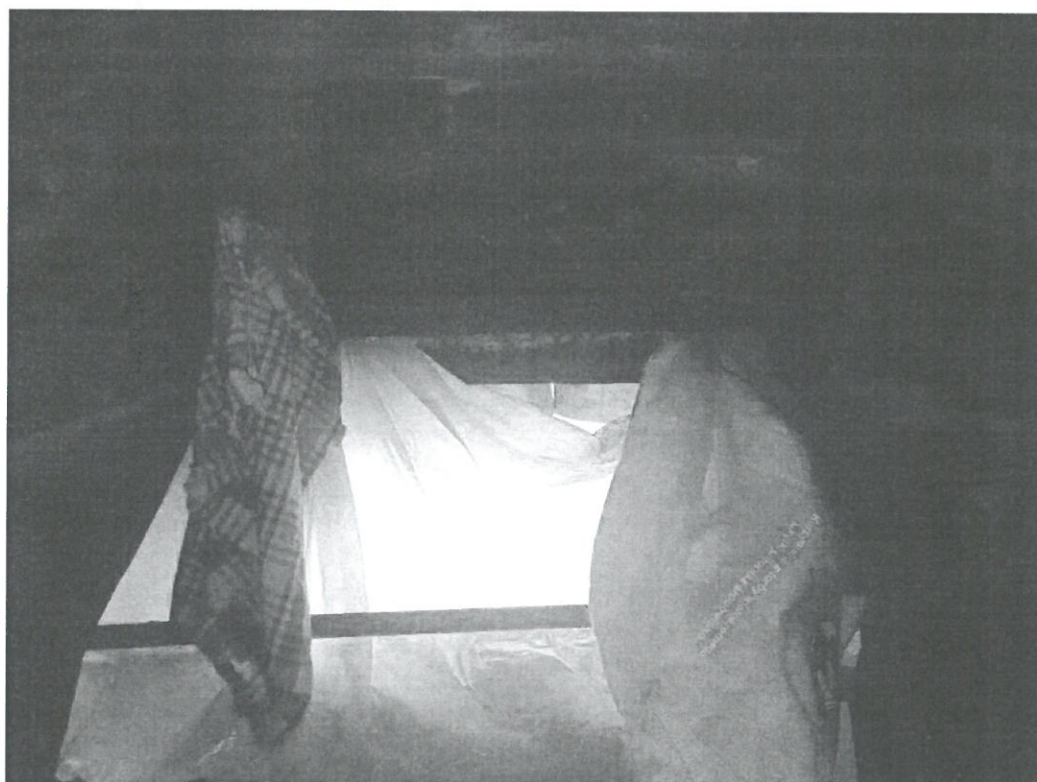
Zdj. Nr 32



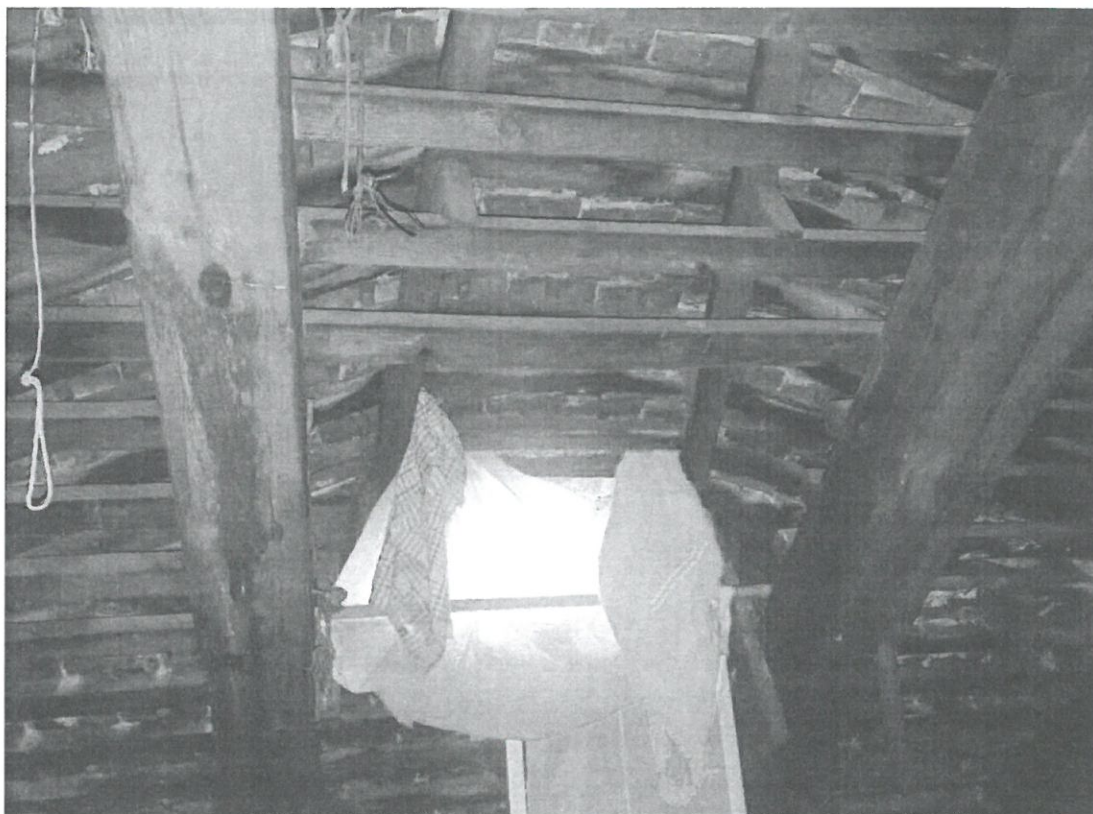
Zdj. Nr 33



Zdj. Nr 34



Zdj. Nr 35



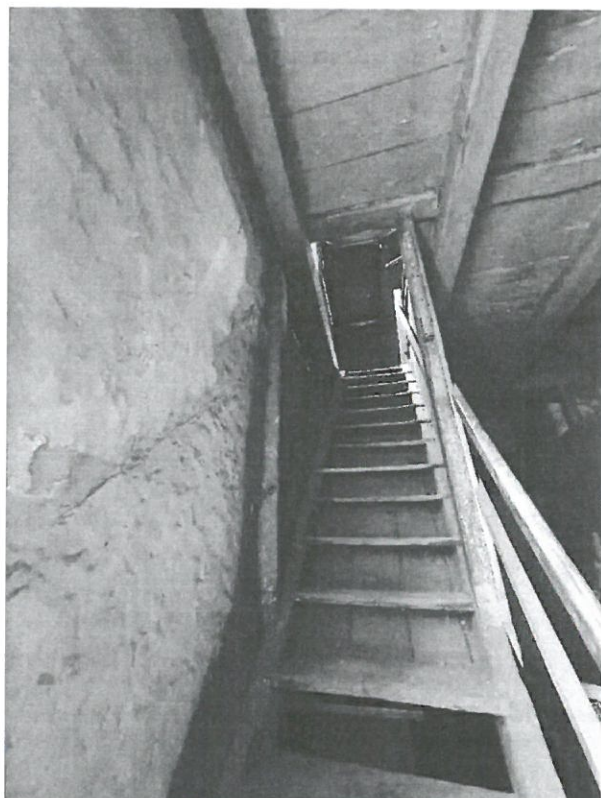
Zdj. Nr 36



Zdj. Nr 37



Zdj. Nr 38



9. WNIOSKI I WYTYCZNE KONSERWATORKIE.

Prace przy remoncie dachu ze względu na wartość historyczną powinny być prowadzone pod ścisłym nadzorem biura MKZ oraz konserwatora technologa.

Do wymiany wyznaczono belki wymianowe wokół komina (oznaczone na rysunku) między pierwszą a drugą kondygnacją, przed usunięciem należy podstemplować, do momentu uzupełnienia braków. Wszystkie naprawy elementów więźby należy wykonywać zgodnie z istniejącymi parametrami oraz zastosowanymi łącznikami ciesielskimi. Po usunięciu wadliwych części, również tych zaburzających pierwotny układ więźby jętkowo-stolcowej, należy przystąpić do dezynfekcji z zastosowaniem specjalistycznych preparatów np. *Remmers Adolit M flüssig*. Preparat powinno się stosować przed zdjęciem dachówki, z uwagi na wymaganą nieprzewietrzność otoczenia, jak i konieczność wyeliminowania korozjotwórczych czynników przed wprowadzeniem nowych elementów. 10% - roztwór w razie potrzeby można wtłaczać we wcześniej nawiercone otwory, substancję należy nanieść również na ściany i komin, w skrajnym przypadku może być konieczne ich przemurowanie. Drewno używane do uzupełnień powinno być wysezonowane, sprawdzone pod kątem szkodników jak i zdezynfekowane i zaimpregnowane przed montażem. Trzeba zwrócić szczególną uwagę aby nowowprowadzone drewno nie stało się nowym ogniskiem zagrożeń dla starego budulca więźby.

Należy dokonać sprawdzenia nośności krokwi K1 na wysokości grzędy, są efekty wcześniejszych ingerencji, które trzeba uporządkować, tzn. usunąć prowizoryczne rygle i przywrócić krokwi pełną użyteczność oraz wykonać naprawę poprzez nadbicie. ~~Dopuszcza się łączniki i wzmocnienia metalowe, lecz winno się~~ **zachować system krytych złącz czopowanych na kołki drewniane, oraz tak jak w przypadku kalenicy zwiżdżowanie kryte.** Dachówki ze względu na swój stan kwalifikują się do całkowitej wymiany, w innym przypadku, te które ewentualnie nadają się do ponownego położenia należy dokładnie oczyścić i zdezynfekować, składować w bezpiecznym miejscu. Należy pamiętać, że w takim przypadku między starymi i nowymi dachówkami będzie duża różnica w wybarwieniu, gdyż stara karpiówka jest mocno wypłowiała. Po przeprowadzeniu wszelkich działań grzybobójczych i demontażowych należy dokonać wymiany elementów na nowe, z zaleceniami jak wyżej. Dach w żaden sposób nie był izolowany, zaleca się zastosowanie membrany wysokoparoprzepuszczalnej oraz termoizolacji np. wełny mineralnej, aby poprawić komfort życia mieszkańców oraz żywotność więźby. Wszystkie elementy wewnątrz należy zaimpregnować preparatami antykorodowymi, można zastosować produkty (poza Remmers) Keim z serii *Lignosil* do drewna.

Postępujące prace remontowe mogą odstąpić nieprzewidziane zniszczenia, zakres może różnić się od zakładanego.

Zaprojektowany model okna dla dwóch dużych powiek to drewniane, dwu-skrzydłowe okno ościeżnicowe z podziałem krzyżowym, a dla mniejszej powieki znajdującej się powyżej okno dwudzielne bez dodatkowych szprosów. Między skrzydłami słupki o prostym profilu. Szyby uszczelniane na kit. Okna zaprojektowane w kolorystyce wykończeń drewnianych wolego oka.

Nowowprowadzonym elementem są rozbijacze śnieżne, umieszczone w trzech rzędach od trzeciej dachówki od dołu, mijankowo. Materiał rozbijacza to płaskownik stalowy o grubości 3 mm. Wykonany ze stali ocynkowanej ogniowo, malowany proszkowo w kolorze ceglastym. Rozbijacze śniegu nie obciążają dachu i prezentują się bardzo estetycznie.

Stopnie kominiarskie powinny być rozmieszczone naprzemiennie, w każdym rzędzie dachówek, co 35-45 cm. Stopnie montować na wsporniki do dachówek ceramicznych „DB” lub „DC”. Składają się z dwóch części górnej i dolnej, które pozwalają na ustawienie odpowiedniej szczeliny w zależności od grubości dachówki. Obie części przykręca się do krokwi lub dodatkowej łąty przy pomocy wkrętów do drewna, ustawiając odpowiedni kąt. Przed założeniem wspornika należy zeszlifować zamek dachówki na szerokość wspornika lub zastosować dachówkę przystosowaną do montażu wsporników. Po montażu należy uszczelnić otwory uszczelniającem dekarским. Wymiana wyłazów dachowych na nowe o analogicznych parametrach, w kolorystyce zbieżnej ze stolarką okienną z obróbką blacharską.

Obróbka blacharska tytan-cynk wokół komina oraz przy drewnianej ścianie wolego oka na dachówce z pionową zakładką w kolorze czerwonym.

Komin ponad połacią przetynkować na tynk mineralny.

Należy zwrócić uwagę na dobór wykonawcy, zaleca się, aby miał doświadczenie w kryciu dachów z wolim okiem, ponieważ bardzo istotnym jest znajomość jego konstrukcji oraz umiejętne krycie dachówką, tak aby w odbiorze była estetyczna oraz spełniała w 100% swoje zadanie i nie przeciekała.

Naprawę okien w ścianie szczytowej wykonywać na miejscu, chyba, że będzie konieczność przeniesienia skrzydeł okiennych do warsztatu. W takim wypadku należy zabezpieczyć otwory przed warunkami atmosferycznymi. Okna dokładnie oczyścić z wtórnych powłok, wyflekować drewnem słojami w przeciwnym kierunku oraz wyszpachlować drobne ubytki szpachlą akrylową z wiołami. Szklenie należy uzupełnić. Szyby wstawiane na kit. Okucia oczyścić i zabezpieczyć farbą antykorodową, następnie pomalować w kolorze okien.

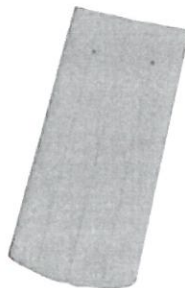
Docieplenie - Izolacja termiczna - na strychu między krokiewiami należy wykonać izolację termiczną z wełny mineralnej o gr. 20cm. Wełnę układać w taki sposób aby nie wystawała ponad górną krawędź krokwi. Wełnę od strony zewnętrznej pokryć membraną paroprzepuszczalną, po zamocowaniu izolacji termicznej należy zabezpieczyć izolację wewnątrz wykonując poszycie wewnętrzne z membrany paroizolacyjnej.

10. PLANOWANE PRACE REMONTOWO – KONSERWATORSKIE.

- A) Demontaż dachówek.
- B) Usunięcie zdegradowanych oraz uszkodzonych konstrukcji drewnianego poszycia.
- C) Wymiana uszkodzonych belek wokół komina z zachowaniem pierwotnych parametrów oraz stosowanych złączy ciesielskich.
- D) Montaż drewnianej konstrukcji poszycia zgodnie z parametrami istniejącej, położenie dachówek.
- E) Konserwacja elementów do zachowania: poprzez mechaniczne oczyszczenie.
- F) Dezynfekcja.
- G) Impregnacja drewna.
- H) Wykonanie oraz montaż okien w powiekach dachu.
- I) Renowacja stolarki zgodnie z wytycznymi.
- J) Możliwe prace murarskie,
- K) Drobne prace uzupełniające.
- L) Montaż galanterii dachowej.

11. OPRACOWANIE WYKOŃCZENIOWE.

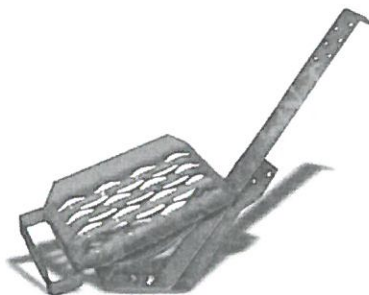
- A) Kolor wykończenia drewnianych elementów wolego oka NCS S 8505-Y20R
- B) Dachówka ceramiczna karpiówka żółtkowana w tradycyjnej czerwieni, matowa.



- C) Rozbijacz śniegowy do karpiówki w kolorze ceglastym.



- D) Stopnie kominiarskie do karpiówki w kolorze czerwonym.



Opracowanie:

Renowator zabytków architektury Agata Olszewska - Książ

Karolina Kołodziejska

Zielona Góra 2023

VI. PRZEGRODA NOWOPROJEKTOWANYCH ŚCIAN

Istniejące bez zmian.

VII. 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, nie dotyczy go spełnienie warunków współczynnika przenikania ciepła.

VIII. 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 wykracza poza istniejący budynek.

IX. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO

Istniejące bez zmian.

X. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Bez zmian. Budynek istniejący.

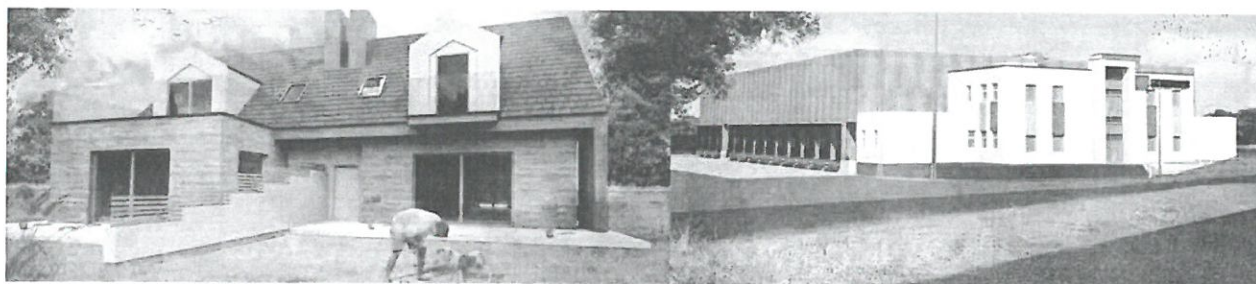
XI. SPIS RYSUNKÓW

1.	INWENTARYZACJA WIDOKI POPRZECZNE	1:50	I-01
2.	INW. WIDOK RAMY DWUSTOLCOWEJ	1:50	I-02
3.	INW. RZUT WIĘŻBY, WIDOK STOLCA	1:50	I-03
4.	INW. RZUT DACHU, WIDOK DACHÓWKI	1:50	I-04
5.	WIDOK PROJEKTOWANEGO DACHU	1:50	A-01
6.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	-	A-02

XII. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ

- Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót budowlanych.
- Przedstawić rozwiązanie układu komunikacyjnego i transportu na potrzeby remontu dachu i oznaczenia terenu, z uwzględnieniem przejść komunikacyjnych dla lokatorów.
- Wyznaczyć miejsca składowania materiałów 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.

- Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejścia o szerokości min. 1m. Materiały sypkie powinny być przyzowane 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:
 - **Usuwanie przegnitych elementów na wysokości** – zabezpieczenie przed upadkiem, prawidłowe składowanie i przechowywanie, zabezpieczyć gołe stropy, na czas renowacji.
 - **demontaż przegnitych części sufitów**, powinien odbywać się tak, aby unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w jego następstwie
- 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 poddopzorowanych
 - dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
 - deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną.



PROJEKT BUDOWLANY

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

EGZ. NR _____

INWESTYCJA:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17 UL. JEDNOŚCI 17, 65-001 ZIELONA GÓRA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	1
III.	OPINIA GEOTECHNICZNA	2
IV.	INFORMACJA BIOZ.....	2
V.	UZGODNIENIA MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW	4

**URZĄD MIASTA
ZIELONA GÓRA**

III. OPINIA GEOTECHNICZNA

-Nie dotyczy, budynek istniejący

IV. INFORMACJA BIOZ

1. DANE INWESTYCJI

INWESTYCJA:	PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17 UL. JEDNOŚCI 17, 65-001 ZIELONA GÓRA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA

2. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

- Demontaż dachówek.
- Usunięcie zdegradowanych oraz uszkodzonych konstrukcji drewnianego poszycia.
- Wymiana uszkodzonych belek wokół komina z zachowaniem pierwotnych parametrów oraz stosowanych łączów ciesielskich.
- Montaż drewnianej konstrukcji poszycia zgodnie z parametrami istniejącej, położenie dachówek.
- Konserwacja elementów do zachowania: poprzez mechaniczne oczyszczenie.
- Dezynfekcja.
- Impregnacja drewna.
- Wykonanie oraz montaż okien w powiekach dachu.
- Renowacja stolarki zgodnie z wytycznymi.
- Możliwe prace murarskie,
- Drobne prace uzupełniające.
- Montaż galanterii dachowej.
- Docieplenie dachu wełną mineralną gr.20
- Montaż nowej stolarki okiennej zgodnie z zestawieniem stolarki
- Wymiana i montaż wyłazów dachowych

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

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

4. 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 – możliwość upadku z wysokości, możliwość przewrócenia – zawalenia 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 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. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

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, rozbieralne 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.

6. UWAGI KOŃCOWE

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

V. UZGODNIENIA MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

**URZĄD MIASTA
ZIELONA GÓRA**



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.4125.655.2023.KK
KW.3170.2024

Zielona Góra, dn. 22 stycznia 2024 r.

✓ **Wspólnota Mieszkaniowa**
ul. Jedności 17 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
pełnomocnika- Pawła Wyczalkowskiego
Biuro Usług Projektowo-Wykonawczych
ArchPeak Paweł Wyczalkowski
ul. Sulechowska 33/2
65-022 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 31.08.2023r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze reprezentowaną przez pełnomocnika - Pawła Wyczalkowskiego z Biura Usług Projektowo-Wykonawczych ArchPeak, ul. Sulechowska 33/2, Zielona Góra, uzupełnionego dn. 12.12.2023r., 05.01.2024r., 12.01.2024r.

Miejski Konserwator Zabytków **udziela pozwolenia**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze wpisany do rejestru zabytków pod nr 1882 w zakresie remontu dachu.

Zakres prac obejmuje:

- demontaż istniejących rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, wyłazów i okien dachowych itp.
- usunięcie starego pokrycia z dachówki,
- wymiana uszkodzonych belek wymianowych wokół kominów między pierwszą a drugą kondygnacją poddasza, na nowe belki z zachowaniem pierwotnych parametrów oraz właściwych połączeń ciesielskich,
- dezynfekcja,
- sprawdzenie stanu krokwi K1 na wysokości grzędy przy kalenicy, naprawę poprzez nadbicie, przy zachowaniu właściwych systemów i połączeń ciesielskich.

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

- wykonanie nowego poszycia z dachówki karpiówki w kolorze naturalnej czerwieni, żłobkowanej układanej w łuskę,

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

- wykonanie membrany wysokoparoprzepuszczalnej, izolacji z wełny mineralnej oraz membrany paroizolacyjnej,
- zabezpieczenie drewnianych elementów więźby dachowej.

- wymiana stolarki okiennej w okienkach powiekowych na nową stolarkę drewnianą w kolorystyce wg wzornika NCS S 8505 –Y20R (ciemnobrązowe) wraz z naprawą i malowaniem desekowania drewnianych ścianek,
- renowacja drewnianych okienek na poddaszu w ścianie szczytowej: uzupełnienie brakujących elementów na wzór zachowanych, uzupełnienie szklenia, kitowanie, malowanie,
- tynkowanie kominów ponad połacią i dostosowanie do koloru istniejącego tynku,,
- wymiana wyłazów dachowych,
- montaż rynien, rur spustowych,
- wykonanie opierzeń,
- montaż stopni kominiarskich i rozbijaczy śniegu w kolorystyce dostosowanej do koloru dachówki.

Realizacja zgodnie z projektem remont dachu w budynku przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze autorstwa mgr inż. arch. Klaudii Gruszeckiej, mgr inż. Pawła Wyczalkowskiego, inż. Rafała Walica z sierpnia 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. Jedności 17 w Zielonej Górze, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr 1882 na podstawie decyzji z dn. 10.09.1965 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 31.08.2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze reprezentowana przez pełnomocnika - Pawła Wyczalkowskiego z Biura Usług Projektowo-Wykonawczych ArchPeak, ul. Sulechowska 33/2, Zielona Góra złożyła wniosek w sprawie remontu dachu budynku przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową, uchwałę wspólnoty, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, projekt budowlany. W toku postępowania w dn. 07.11.2023 r. przeprowadzono oględziny nieruchomości w celu potwierdzenia stanu nieruchomości oraz weryfikacji zaproponowanych rozwiązań projektowych. Ponadto poinformowano wnioskodawcę o brakach w złożonym wniosku i konieczności uzupełnienia. W dn. 12.12.2023r., 05.01.2024r., 12.01.2024r. wniosek uzupełniono drogą elektroniczną o potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej, numer księgi wieczystej nieruchomości, uszczegółowienie projektu budowlanego.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu dachu budynku przy ul. Jedności 17 w Zielonej Górze w zakresie określonym w

**URZĄD MIASTA
ZIELONA GÓRA**

Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

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

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 daty 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
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.

Oplata skarbową w wysokości 821 zł
wniesioną w dniu 05.01.2025
nr pokwitowania.....
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258
Kierman
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

**URZĄD MIASTA
ZIELONA GÓRA**

