



NAZWA OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZ. NR K

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

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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.

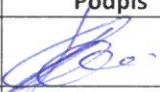

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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 Wyczalkowski	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 Kustosz

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. arch.
KLAUDIA GRUSZECKA**

Uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. 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

posiadającą 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

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 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.:

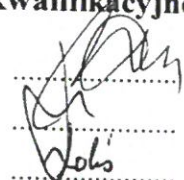
- §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- §2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze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



Otrzymują:

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

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

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Uprawnienia budowlane nadane

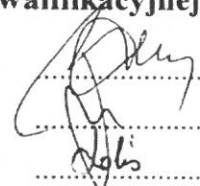
Panu PAWŁOWI MARCINOWI WYCZAŁKOWSKIEMU
magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 26.04.1980 r. w Zielonej Górze

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 dokumentu
Data: 2023-03-20 11:11:11
Kod: 12345678901234567890
Lubuska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

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.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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

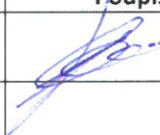
URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



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

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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 PRZECIWPÓŻAROWEJ	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

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra


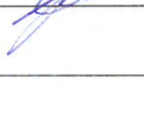
III. DOKUMENTY FORMALNE

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 wydany 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

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĄDĄCEGO 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 muiowanym 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.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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 wyłazów dachowych

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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 sióstr Lehfeld, które planowały zamknięcie 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 wpisany 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 wyjątkiem 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 naświetlem z ozdobną kratą., drzwi 1skrzydłowe płycinowe pełne oraz tylne z naświetlem. Stolarka okienna drewniane 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.

Omawiana 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 przegnicia i uzupełniony formą prowizorycznego, niewymiarowego ryglu. Na większości łąt 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. Przegnicia łąt praktycznie na całej powierzchni, zagrzybiona dachówka. Duże nieuszczelnności w obrębie mniejszej powieki wolego oka, konstrukcja wydaje się być w niezłej formie, aczkolwiek deskowanie pionowe nosi znamiona przegnicia. 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
- Wieżba 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
- Szkieleł 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.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Zdj. nr 1



Zdj. nr 2

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. nr 3

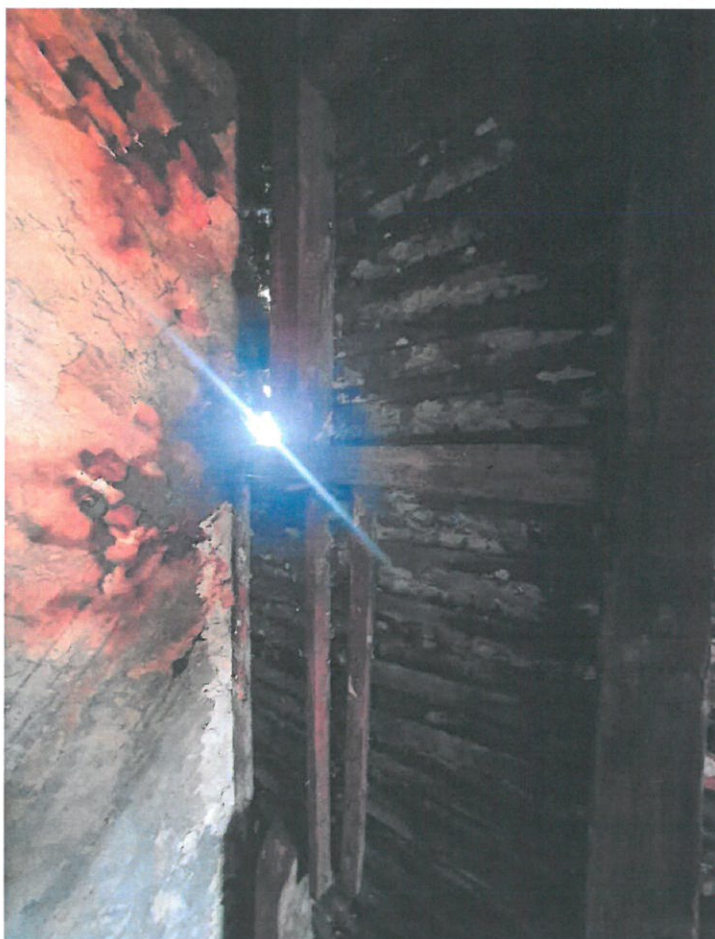


URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

Zdj. nr 4



Zdj. nr 5



Zdj. nr 6



Zdj. nr 7



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji i Wzrostu
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

Zdj. nr 8



Zdj. nr 9



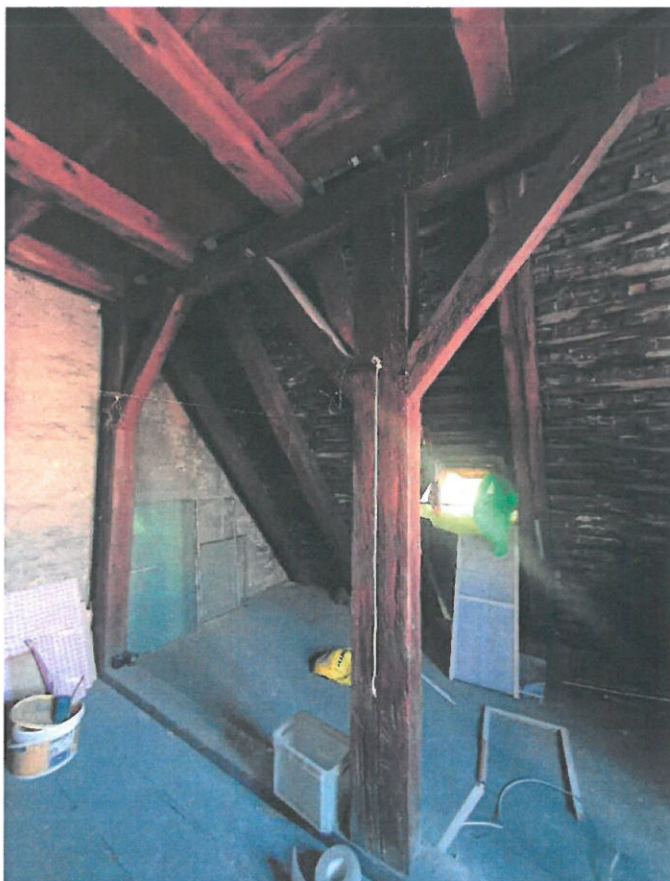
Zdj. nr 10

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 11

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miast i Ich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 12

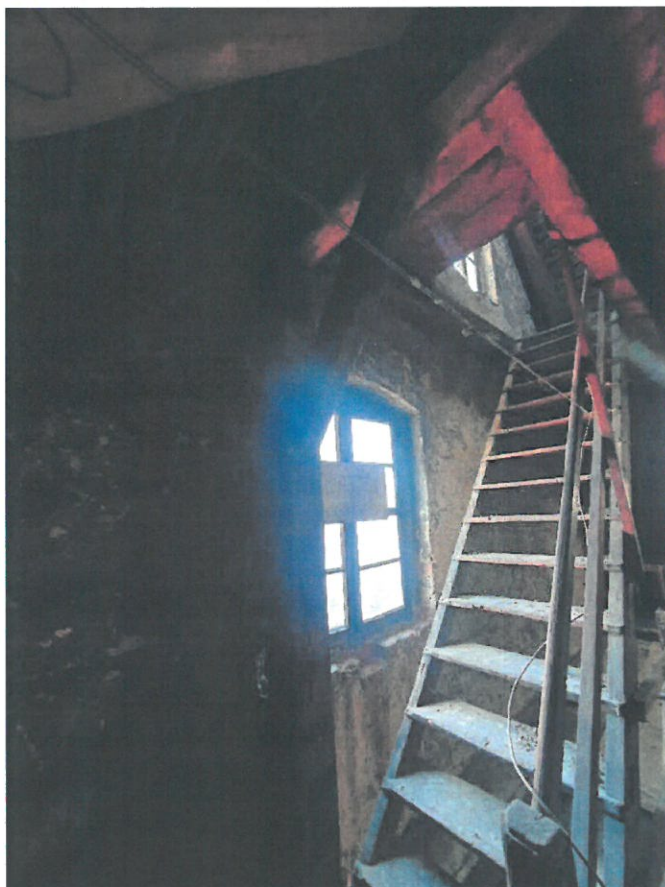


Zdj. Nr 13

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 14



Zdj. Nr 15

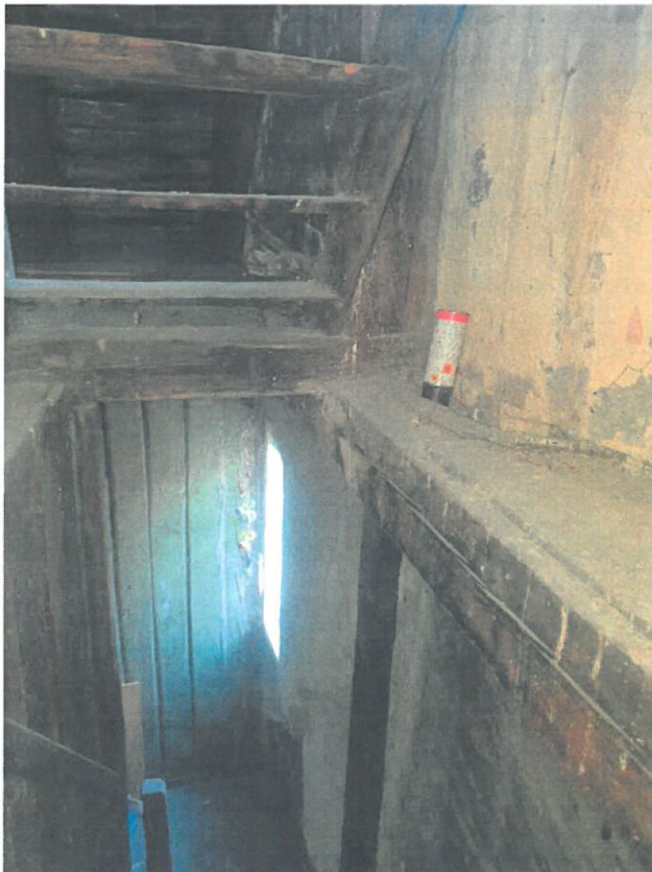
URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miast
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 16



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Zdj. Nr 17
Biuro Miejskiego Zarządu Mieszkalnictwa
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

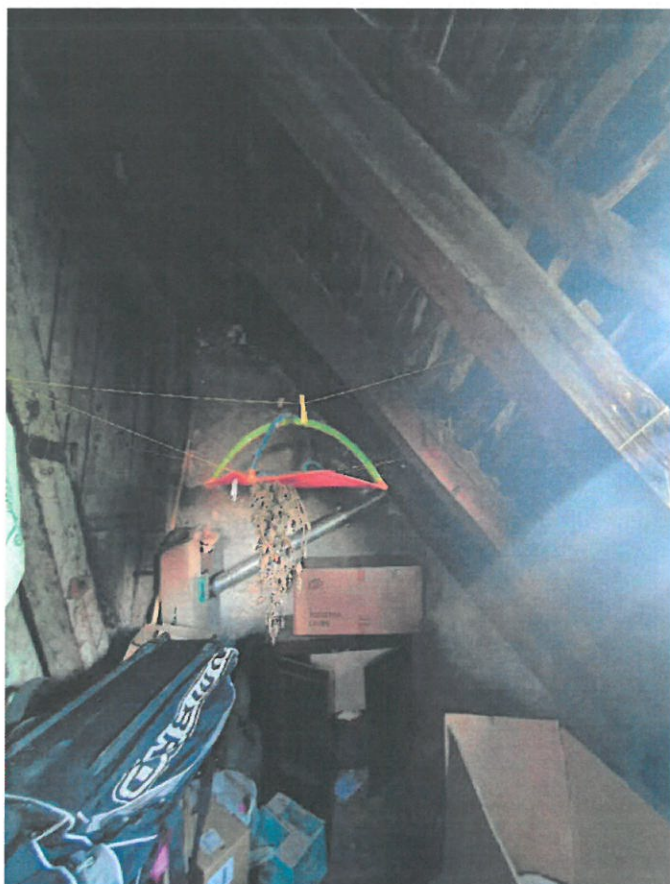


Zdj. Nr 18



Zdj. Nr 19

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 20



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Dział Kultury i Sportu
Zdj. Nr 21
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 22

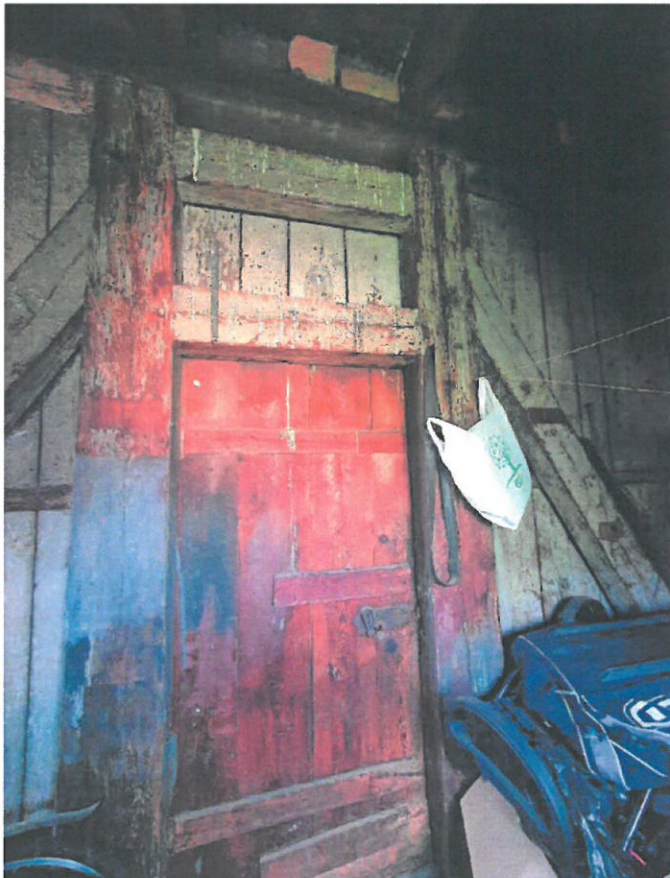


Zdj. Nr 23

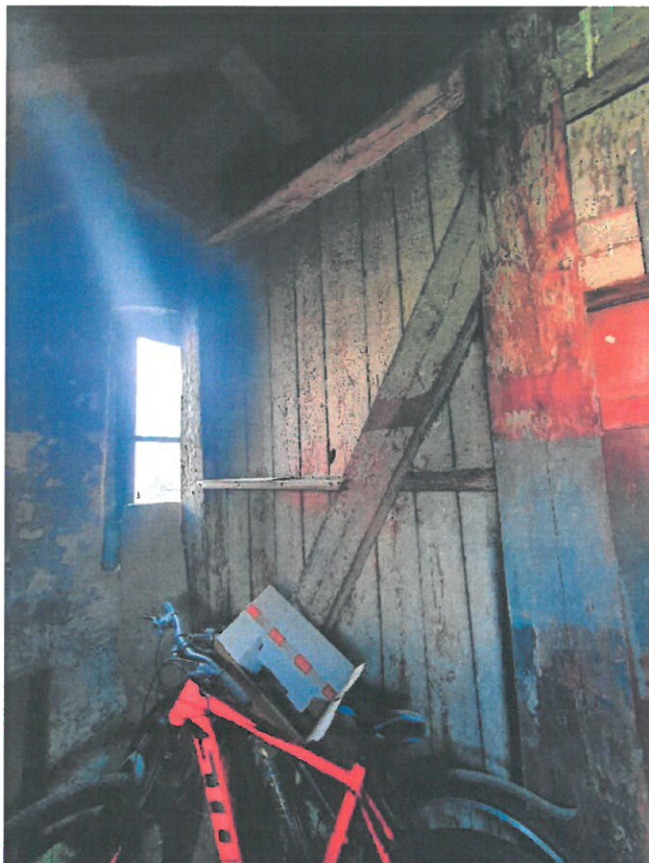
URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



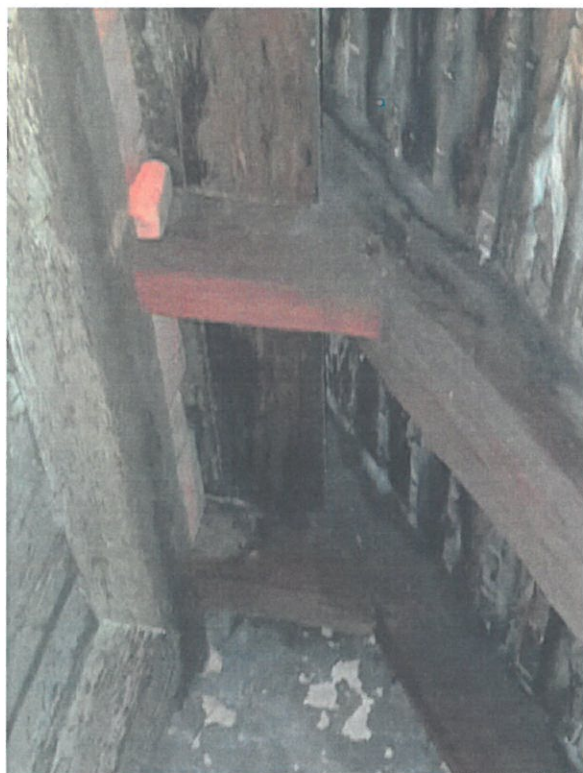
Zdj. Nr 24



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Zdj. Nr 25
Departament Kultury i Zabytków
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 26



Zdj. Nr 27

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 28



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

Zdj. Nr 29



Zdj. Nr 30



Zdj. Nr 31

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 32



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Kultury i Estetyki Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

Zdj. Nr 33



Zdj. Nr 34



Zdj. Nr 35

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 36



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Zdj. Nr 37
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



Zdj. Nr 38



9. WNIOSKI I WYTYCZNE KONSERWATORKIE.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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 złączami 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 przemulowanie. 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 zwińlowanie 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 wykończenia 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 kominarskie 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 uszczelniaczem 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 przetykować 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.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inżynierii i Budownictwa
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra

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 wiórami. Szklenie należy uzupełnić. Szyby wstawiane na kit. Okucia oczyścić i zabezpieczyć farbą antykorodową, następnie pomalować w kolorze okien.

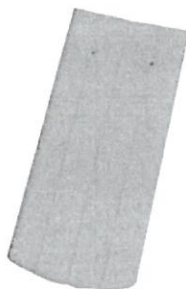
Docieplenie - Izolacja termiczna - na strychu między krokiewkami należy wykonać izolację termiczną z wełny mineralnej o gr. 20cm. Wełnę układać w taki sposób aby nie wystawała ponad górną krawędź krokwii. Wełnę od strony zewnętrznej pokryć membraną paroprzepuszczalną, po zamocowaniu izolacji termicznej 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 żłobkowana w tradycyjnej czerwieni, matowa.

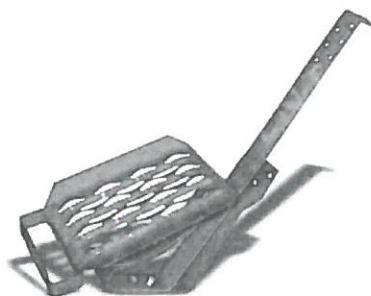


- C) Rozbijacz śniegowy do karpiówki w kolorze ceglastym.



- D) Stopnie kominiarskie do karpiówki w kolorze czerwonym.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra



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 przymowane 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 przegniętych elementów na wysokości** – zabezpieczenie przed upadkiem, prawidłowe składowanie i przechowywanie, zabezpieczyć gołe stropy, na czas renowacji.
 - **demontaż przegniętych 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 poddózorowych
 - dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
 - deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
Departament Inwentycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra