




<b>BUDINWEST Maciej Jans</b> ul. Lesna 21, 68-200 Mirostowice Dolne			
tel. 660687990	biuro@budinwest.net	www.budinwest.net	
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>			
<b>NAZWA ZADANIA:</b>	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonych na dz. nr 22/13 przy ul. Poznańskiej w Żarach – odtworzenie stanu pierwotnego		
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	081102_1, Żary - miasto		
<b>OBREB EWIDENCYJNY:</b>	0003, Żary		
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	III		
<b>LOKALIZACJA:</b>	Żary, ul. Poznańska, dz. nr 22/13		
<b>INWESTOR:</b>	Gmina Żary o statusie miejskim Rynek 1-5, 68-200 Żary		
<b>BRANŻA:</b>	ARCHITEKTONICZNA, KONSTRUKCYJNA		
<b>ZAKRES OPRACOWANIA:</b>			
<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:</b>	Zgodnie z art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 07.07.1994r. <u>Prawo budowlane</u> (tekst jednolity Dz.U. nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późn. zm.) oświadczamy, że niniejszy projekt wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.		

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

	Imię i nazwisko	Nr uprawnień budowlanych	Podpis
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	Mirosław Michałowski	201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA:	mgr inż. Maciej Jans	LBS/0014/PBKb/19	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Agata Pawlak	55/DSOKK/2018	ARCHITEKT Pawlak Agata os. Słoneczne 519/67-300 Szprotawa tel. 727 598 146 NIP 9241668561 Regon 382921327 e-mail: architektka@protonmail.com

## PROJEKT BUDOWLANY

### SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A. Część opisowa		
1.	Projekt zagospodarowania terenu	3-6
2.	Opis prac remontowych	7-9
3.	Oświadczenie projektantów	10
4.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	11-13

B. Załączniki		
1.	Uprawnienia projektantów oraz zaświadczenie o przynależności do Izby	14-18

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA				
		Skala rysunku	Nr rysunku	Strona nr
1.	Plan sytuacyjny	1:500	001	19
2.	Projektowane wejście	1:50	002	20
3.	Powiększenie otworu	1:50	003	21
4.	Wzór bramy wejściowej	1:50	004	22
5.	Naprawa gzymsów i konstrukcji dachu stajni	1:50	005	23

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z Zamawiającym
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- uzgodnienia z Zamawiającym
- aktualne normy oraz obowiązujące przepisy prawa budowlanego, m.in.

### **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I LOKALIZACJA.**

Przedmiotem opracowania jest opracowanie dokumentacji projektowej wykonania otworów wejściowych w murze oraz naprawa gzymsów w budynku stajni na obiekcie położonym na dz. nr 22/13 przy ul. Poznańskiej w Żarach.

Obiekty zlokalizowane są w Żarach na działce ewidencyjnej numer 22/13, obręb 3 o powierzchni 2105 m<sup>2</sup>. Działka w zabudowie miejskiej, w sąsiedztwie znajdują się zabudowania mieszkalne oraz usługowe. Od strony południowej działka sąsiaduje z terenem dawnego folwarku (dz. nr 22/25) oraz parku przypałacowego, od strony północnej z dz. ewid. 22/10 – działka drogowa. Od strony zachodniej teren opracowania graniczy z dz. ewid. 22/17 zabudowaną budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Od strony wschodniej znajduje się dz. ewid. 22/26 zagospodarowana placem zabaw oraz dz. ewid. 85/5.

Dojazd do budynku od strony zachodniej poprzez dz. ewid. 22/17 pośrednio z drogi ul. Poznańskiej.

### **3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.**

Działka ewidencyjna nr 22/13 jest działką zabudowaną. Budynek, którego dotyczy opracowanie to budynek gospodarczy, który znajduje się na działce nr 22/13. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna. Mur

na działce 22/13 jest murem kamiennym z fragmentami z cegły pełnej i zamurowaniem starego otworu pustakami ceramicznymi współczesnymi.

Dz. ewid. 22/13 jest działką nieuzbrojoną. Wjazd na posesję od strony zachodniej pośrednio z gminnej drogi o nawierzchni brukowej.

#### **4. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.**

Na etapie projektu budowlanego nie opracowano badań geologicznych. Przyjęto że projektowany remont nie spowoduje obciążeń na podłoże gruntowe.

**5. OCHRONA KONSERWATORSKA - dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Obiekt znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dn. 31.01.1975r., w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego (nr rej. 1214), na terenie historycznej zabudowy barokowego założenia folwarcznego (nr rej. 1259), które objęte są ochroną prawną na podstawie art. 71 pkt.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **6. BILANS TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.**

- Powierzchnia działki 22/13 objęta opracowaniem - 756,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona - 287,00 m<sup>2</sup>
- Pow. zab. istniejącego budynku gospodarczego na dz. nr 22/13 - 250,00 m<sup>2</sup>
- KUBATURA BUDYNKU 1920 m<sup>3</sup>

**7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**

Nie dotyczy projektowanego obiektu.



**8. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI ORAZ EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ DO POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO;**

Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko. W trakcie trwania prac mogą wystąpić okresowe, krótkotrwałe wzrosty emisji spalin. Wpływ ten nie będzie jednak przekraczał emisji dopuszczalnych norm i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Dla zminimalizowania tego wpływu wykonawca będzie użytkował sprzęt zgodnie z przepisami BHP. Bezwzględnie stosować sprawny sprzęt techniczny.

**9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania budynku obejmuje teren działek ewid. 22/13, teren użytkowania i nie wykracza poza jej granice. Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na tereny przyległe.

Informację o obszarze oddziaływania obiektu przeprowadzono w oparciu o §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690). Projektowaną inwestycję stanowi remont elewacji istniejących budynków oraz remont muru wraz z wykonaniem otworu wejściowego w murze. Brak zmiany sposobu usytuowania w/w obiektów na działce ewid. 22/13 powoduje, że obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicy działki ewid. nr 22/13.

**10. ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.**

Nie dotyczy

**11. WPŁYW PROJEKTOWANYCH ROBÓT NA ŚRODOWISKO**

**11.1 Charakterystyka ekologiczna**

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

### 11.2 Wytwarzanie odpadów

Eksploracja obiektów, sama w sobie nie powoduje powstawania odpadów.

### 11.3 Emisja hałasu

Ze względu na ogólne zasady polityki ekologicznej państwa, uzasadnione jest dążenie do maksymalnego możliwego ograniczenia zasięgu oddziaływania hałasu projektowanej inwestycji w trakcie budowy niezależnie od kwalifikacji formalnej terenu.



### 11.4 Wpływ na wody powierzchniowe

Inwestycja nie będzie wywierała negatywnego wpływu na wody powierzchniowe. Wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Paliwa potrzebne w trakcie prac będą przechowywane w szczelnych zbiornikach, w magazynach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

### 11.5 Naruszenie powierzchni terenu i szaty roślinnej

Wpływ ten będzie dotyczył pracy maszyn i będzie miał charakter krótkofalowy oraz ustanie po zakończeniu inwestycji. Po zakończeniu prac budowlanych wykonawca zostanie zobowiązany do przywrócenia terenu w poza obszarem realizacji inwestycji do stanu pierwotnego. Reasumując, stwierdza się, że przy uwzględnieniu powyższych warunków, biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia - zarówno remont jak i późniejsze funkcjonowanie planowanych obiektów nie wpłynie w sposób znaczący na naruszenie powierzchni terenu i szaty roślinnej.

#### ZESPÓŁ PROJEKTOWY

PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	Mirosław Michałowski	201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA:	mgr inż. Maciej Jans	LBS/0014/PBKb/19	

Data opracowania projektu: luty 2020

ARCHITEKT Pawlak Agata  
os. Słoneczne 5/8, 67-300 Szprotawa  
tel. 721 598 146  
NIP 9241868981 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com

**OPIS TECHNICZNY**  
**DO PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH - REMONT FRAGMENTU MURU**  
**CEGLANEGO W PARKU PRZY AL. JANA PAWŁA II**

**1. Podstawa opracowania**

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana
- obowiązujące normy i przepisy techniczne

**2. Cel i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opracowanie dokumentacji projektowej remontu gzymsu budynku gospodarczego na dz. nr 22/13 oraz fragmentu muru przy budynkach wraz z wykonaniem otworu bramowego w murze oraz powiększeniem istniejącego otworu w murze na obiekcie położonym na dz. nr 22/13 przy ul. Poznańskiej w Żarach.

Działka w zabudowie miejskiej, w sąsiedztwie znajdują się zabudowania mieszkalne oraz usługowe. Od strony południowej działka sąsiaduje z terenem parku przypałacowego, od strony północnej z dz.ewid. 22/10 – działka drogowa. Od strony zachodniej teren opracowania graniczy z dz.ewid. 22/17 zabudowaną budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Od strony wschodniej znajduje się dz.ewid. 22/26 zagospodarowana placem zabaw oraz dz.ewid. 85/5.

Dojazd do budynku od strony zachodniej poprzez dz.ewid. 22/17 pośrednio z drogi ul. Poznańskiej.

**3. Opis stanu istniejącego**

Działka ewid. 22/13 jest działką zabudowaną. Budynek, którego dotyczy opracowanie to budynek gospodarczy, który znajduje się na działce nr 22/13. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna.

Dz. ewid. 22/13 jest działką nieuzbrojoną.

Wjazd na posesję od strony zachodniej pośrednio z gminnej drogi o nawierzchni brukowej.

### 3. Zakres prac remontowych

#### A) Budynek gospodarczy

- naprawa gzymsu oraz wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących dachówek w dolnych warstwach dachu wraz z zabezpieczeniem ich przed osuwaniem się

#### B) MUR ZEWNĘTRZNY:

- wykonanie przejścia poprzez wykucie zamurowanego otworu bramowego oraz wykonanie bramy
- powiększenie otworu przejścia

### 4. Opis szczegółowy prac remontowych

#### A) Budynek gospodarczy

W pierwszej kolejności należy wykonać zabezpieczenie i podparcie konstrukcji dachu na szerokości około 5,00 m. Z fragmentu uszkodzonego dachu zdjąć dachówkę, a następnie wzmocnić lub wymienić uszkodzone elementy konstrukcji dachu. Następnie wykonać naprawę uszkodzonego gzymsu ceglanego od strony północnej oraz wykonać wymianę uszkodzonych i uzupełnienie brakujących dachówek w dolnych warstwach dachu wraz z zabezpieczeniem ich przed osuwaniem się. Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej. Wszystkie rozbierane elementy (cegła, dachówka) nadające się do ponownego wbudowania należy oczyścić, posegregować i ponownie wykorzystać do naprawy gzymsu i pokrycia dachu. Brakujące ilości cegły do gzymsu uzupełnić z cegły zabytkowej identycznej jak cegła w budynku remontowanym. Brakujące uszkodzone dachówki wymienić na dachówki identyczne jak na obiekcie (zastosować dachówki z demontażu).

W trakcie prac naprawczych gzymsu zabezpieczyć murłatą i konstrukcją drewnianą dachu. Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.





B) Otwór – brama:



Fot. nr 1

Należy odtworzyć otwór bramy widoczny na fot. nr 1 oraz uzupełnić nadproże z cegły pełnej 6). Po wykonaniu nadproża z cegły oraz wykonaniu otworu wykonać bramę drewnianą zgodnie z rys. 002.

Nad otworem wykonać nadproże ceglane jak w otworze muru od strony dz. nr 22/24 (mur od strony wschodniej)



Fot. nr 2

Należy usunąć luźne fragmenty tynku na murach.

ARCHITEKT Paweł Agata  
os. Słoneczne 5/8, 67-100 Sopotawa  
tel. 721 896 146  
NIP 9241868561 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	Mirosław Michałowski	201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA:	mgr inż. Maciej Jans	LBS/0014/PBKb/19	

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 20, ust.4 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U nr 2016 poz. 290 z późn. zm.) oświadczamy, że projekt:

„Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonych na dz. nr 22/13, 22/25 przy ul. Poznańskiej w Żarach”

adres budowy: Żary, ul. Poznańska, dz. nr 22/13

sporządzony dla: Gmina Żary o statusie miejskim, Rynek 1-5 , 68-200 Żary

wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY

PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	Mirosław Michałowski	201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA:	mgr inż. Maciej Jans	LBS/0014/PBKb/19	

mgr inż. arch.  
Agata Pawlak

55/DSOKK/2018

ARCHITEKT Pawlak Agata  
os. Słoneczne 5/9, 67-300 Szprotawa  
tel. 721 598 146  
NIP 9241868564 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com



**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

<b>NAZWA ZADANIA:</b>	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonych na dz. nr 22/13 przy ul. Poznańskiej w Żarach
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	081102_1, Żary - miasto
<b>OBREB EWIDENCYJNY:</b>	0003, Żary
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	III
<b>LOKALIZACJA:</b>	Żary, ul. Poznańska, dz. nr 22/13
<b>INWESTOR:</b>	Gmina Żary o statusie miejskim Rynek 1-5, 68-200 Żary

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA****SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA****A. Część opisowa**

1.	Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów	
2.	Wykaz istniejących obiektów.	
3.	Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.	
4.	Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.	
5.	Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.	
6.	Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, sąsiedztwie tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych niebezpieczeństw.	

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Przedmiotem opracowania jest opracowanie dokumentacji projektowej wykonania otworów wejściowych w murze oraz naprawa gzymsów w budynku stajni na obiekcie położonym na dz. nr 22/13 przy ul. Poznańskiej w Żarach.

#### **ZAKRES ROBÓT:**

1. Roboty rozbiórkowe
2. Roboty murowe
3. Roboty dekarские

### **2. Wykaz istniejących obiektów.**

Działka ewidencyjna nr 22/13 jest działką zabudowaną. Budynek, którego dotyczy opracowanie to budynek gospodarczy, który znajduje się na działce nr 22/13. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna. Mur na działce 22/13 jest murem kamiennym z fragmentami z cegły pełnej i zamurowaniem starego otworu pustakami ceramicznymi współczesnymi.

Dz. ewid. 22/13 jest działką nieuzbrojoną. Wjazd na posesję od strony zachodniej pośrednio z gminnej drogi o nawierzchni brukowej.

### **3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

1. Istniejące kable energetyczne niskiego napięcia (nadziemne, podziemne) – dotyczy
2. Studzienki sieci zewnętrznych - dotyczy
3. Budowane przyłącze energetyczne (włz) - nie dotyczy
4. Budowane przyłącze gazowe (na terenie działki inwestora) – nie dotyczy

### **4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.**

#### **1. ZAGROŻENIA UPADKIEM Z WYSOKOŚCI**

Skala zagrożenia: nie dotyczy, Czas występowania: okres realizacji

#### **2. ZAGROŻENIE PRZYCIŚNIĘCIEM, UDERZENIEM, OTARCIA**

Skala zagrożenia: duża Miejsce zagrożenia: cały plac budowy Czas występowania: okres realizacji

#### **3. ZAGROŻENIE PORAŻENIA PRĄDEM**

Skala zagrożenia: duża Miejsce zagrożenia: obsługa elektronarzędzi, Czas występowania: okres realizacji zadania

#### **4. ZAGROŻENIE WYBUCHU GAZU**

Skala zagrożenia : nie dotyczy Miejsce zagrożenia : nie dotyczy Czas występowania: okres realizacji



**5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Kierownik budowy jest odpowiedzialny za przestrzeganie przez pracowników na budowie przepisów bhp.

Wszyscy pracownicy oprócz instruktażu wstępnego powinni przejść odpowiednie przeszkolenie bhp na stanowisku pracy.

Szkolenie pracowników na stanowisku pracy prowadzi majster budowy.

Sposób prowadzenia instruktażu:

1. Szkolenie na stanowisku roboczym polega na praktycznym i poglądowym instruktażu, oraz omówieniu istniejących lub mogących wystąpić zagrożeń, zagrożeń także na wskazaniu metod środków zapobiegawczych

2. W czasie szkolenia na stanowisku pracy należy:

- podać cel szkolenia,
- zapoznać się z bezpiecznymi metodami pracy (teoretycznie i praktycznie),
- omówić najczęściej spotykane przypadki nieprzestrzegania przepisów i zasad bhp przez pracowników wskazując na ich związek z wypadkami przy pracy,
- wskazać drogi ewakuacyjne, - omówić sposób alarmowania i kontaktu z przełożonym, - omówić sposób udzielania pierwszej pomocy.

**6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, sąsiedztwie tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych niebezpieczeństw.**



Środkami technicznymi zapobiegającymi niebezpieczeństwom będą:

1. Wydzielanie i oznakowanie miejsc prowadzenia robót budowlanych.
2. Wyposażenie placu budowy w sprzęt gaśniczy oraz środki higieny i środki medyczne.
3. Oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych.

Środkami organizacyjnymi zapobiegającymi niebezpieczeństwom będą:

- Właściwa organizacja pracy.
- Prowadzenie szkoleń i instruktażu pracowników pod względem bhp i ppoż.

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	Mirosław Michałowski	201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA:	mgr inż. Maciej Jans	LBS/0014/PBKb/19	

ARCHITEKT Pawlak Agata  
oś. Słoneczne 5/9, 67-300 Szprotawa  
tel. 721 598 146  
NIP 9241868561 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH I  
RESTAURATORSKICH  
w zakresie zabudowań folwarcznych w Żarach

Program prac wykonał:  
mgr Marcin Pechacz  
dyplomowany konserwator dzieł sztuki dyplom UMK nr 1400/107331/2007

Wschowa 2020



Program prac konserwatorskich dotyczy budynków nr 2, 9 i stanowiących kontynuację budynku nr 3 obecnych garaży<sup>1</sup>. Budynki gospodarcze wchodzą w skład zabudowań folwarku pałacowego w Żarach, wpisanego do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-467/A.

Czas powstania zabudowań określa się na 1ćw. XVIIIw. z licznymi późniejszymi przebudowami. Zmiany dotyczą budynku nr 2 o architekturze wskazującej na XIXw. proveniencję. Podobnie odcinek muru od strony dziedzińca budynku nr 9 przebudowano (w dwóch fazach) w okolicy XIX/XXw. cofając jego linię w stosunku do budynku nr 3. W połowie XXw. poddano głębokiej przebudowie ścianę budynku garażowego (naprzeciwko nr 2) od strony dziedzińca. Przy okazji każdej z ingerencji budowlanych w założenie oraz na etapach pośrednich wprowadzano pomniejsze zmiany dotyczące rozplanowania podziałów wewnątrz, czy też otworów okiennych i wejściowych, zmianom ulegały opracowania tynkarskie elewacji.

## **I Budynek nr 9.**

### **Stan zachowania.**

Obiekt jest w stanie daleko posuniętej ruiny, nie posiada zachowanego zadaszenia, ani wieńca murów. Mury obwodowe od strony północnej i wschodniej – pierwotne kamienno-ceglane, posiadają szereg znaczących ubytków, spoiny są głęboko zdeintegrowane i wypłukane (szczególnie w górnych partiach). Mur zachodni, ceglany (późniejszy) osiada znaczące ubytki spoin w górnych rzędach cegieł oraz w strefie przyziemia. Odcinek ten, oraz północny odcinek muru nadbudowano murowaniem z cegły dziurawki, obecnie mocno zniszczonym i zachowanym jedynie częściowo. Otwory okienne, za wyjątkiem tych w ścianie zachodniej, zamurowano cegłą pełną, jeden zamurowano wcześniej cegłą i kamieniem polnym w pełnej grubości muru. W murze zachodnim zabezpieczono w ostatnim etapie wejście poprzez jego zamurowanie ścianką z pustaków ceramicznych, zabezpieczając w ten sposób ten fragment znacząco naruszonego konstrukcyjnie obiektu przed zawaleniem. Opracowania tynkarskie strony zewnętrznej (wschodniej i północnej) zachowane są jedynie śladowo, wskazując jednak na kontynuację opracowań elewacji budynku nr 3. Opracowania od strony dziedzińca stanowią obecnie wtórne tynki cementowe, zachowane w złym stanie na mniej niż połowie powierzchni ściany. Wnętrze posiada szczątkowo zachowane

<sup>1</sup> numeracja odnosi się do zawartej w karcie zabytku

opracowania tynkarskie, nosi ślady pierwotnego opracowania miękko kładzionym, bielonym tynkiem wapiennym, tożsamym z pierwotnym opracowaniem z wnętrza budynku nr 3. Opracowanie to wtórnie przykrywają tynki zawierające spoiwo cementowe.

#### **Cele i założenia prac konserwatorsko restauratorskich.**

Planowane prace mają na celu zachowanie murów obwodowych budynku z przywróceniem im dobrego stanu technicznego. Obiekt w założeniu ma pozostać w formie otwartej (bez zadaszenia) jako częściowa ruina, przeznaczony do użytkowania na cele kulturalne.

#### **Program prac konserwatorskich.**

1. Dokumentacja fotograficzna obiektu i jego elementów przed rozpoczęciem prac z kontynuacją do ich zakończenia.
2. Rozbiórka nadbudowanej z cegły dziurawki wysokości muru ponad pierwotną.
3. Zabezpieczenie drewna historycznego (szalunek otworu w przyziemiu ściany wschodniej) poprzez nasączenie bezbarwnym środkiem trzypniowej ochrony przed grzybami, pleśniami i owadami np. środkiem Fobos M4 lub innym równoważnym.
4. Rozbiórka wtórnych podstaw koryt i dzielących przestrzeń odcinków wtórnej ściany wewnętrznej lub ich pozostawienie po poddaniu naprawom murarskim zgodnie z odrębnym projektem budowlanym i projektem aranżacji przestrzeni wnętrza.
5. Skucie ręczne wtórnych tynków cementowych i starszych wypraw zdestruowanych działaniem soli (na elewacji i wewnątrz) z pozostawieniem zachowanych fragmentów pierwotnych wypraw we wnętrzu (tynki bielone wapnem, kładzione cienkowarstwowo po formie podłoża - „z rękawicy”).
6. Usunięcie z lica muru elementów niewykorzystywanych po instalacjach elektrycznych.
7. Oczyszczenie z nawarstwień lica muru za pomocą strumienia wody pod ciśnieniem z zachowaniem ostrożności, by nie wypłukać spoin i nie usunąć przeznaczonych do zachowania pozostałości pierwotnej wyprawy.





8. Wykonanie zgodnie z odrębnym projektem budowlano-konstrukcyjnym wzmocnienia muru w strefie przeznaczonego do odtworzenia wejścia północnego. Wskazane jest wypełnienie iniekcyjne zaprawami opartymi na wapnie dyspergowanym szczelin rozwarstwień muru. Odbudowa ościeży ceglanych, stanowiących oparcie dla ceglanego łuku z uzupełnieniem kamiennych partii muru powinna odbyć się dwuetapowo: od wnętrza, dopiero w następnej kolejności po wyburzeniu obecnego zamurowania od zewnątrz. Do odbudowy należy użyć materiałów jak najbardziej zbliżonych do oryginalnych (kamień polny i cegła rozbiórkowa), łączonych z użyciem zaprawy wapiennej lub trasowo-wapiennej.
9. Wykonanie zgodnie z odrębnym projektem budowlano-konstrukcyjnym zabezpieczenia wejścia z dziedzińca (od strony zachodniej), proponowane jest wprowadzenie odcinkowego łuku ceglanego, wykonanego jak występujące już w obiekcie nad innymi otworami.
10. Odbudowa brakujących fragmentów korony muru kamienno-ceglanego (strona północna i wschodnia) do jej pierwotnej linii i uzupełnienie ubytków muru w północno-wschodnim narożniku w pierwotnej technologii, na zaprawie wapiennej lub trasowo-wapiennej. Elementy obluzowane należy повторно przemurować.
11. Uzupełnienie ubytków murów, brakujących pojedynczych cegieł, kamieni poprzez wmurowanie materiału tożsamego z pierwotnym z zastosowaniem zaprawy wapiennej lub trasowo-wapiennej.
12. Zabezpieczenie korony muru kamienno-ceglanego przed ponowną destrukcją pod wpływem wnikania wody opadowej i wypłukiwania spoin. Proponowane jest ułożenie w zwieńczeniu ostatniej warstwy kamieni na płask z zachowaniem niewielkich spadków w obie strony (należy unikać tworzenia niecek). Spoiny od góry w ostatniej warstwie należy wykonać wyłącznie z zaprawy hydraulicznej, wapienno-trasowej i zabezpieczyć od góry cienkowarstwową zaprawą z rodziny szlamów izolujących (np. Qick-mix MDS, Optosan RenoPutz lub Remmers WP Flex 1K).
13. Przemurowanie korony muru zachodniego na linii średnio trzech rzędów cegieł (miejsca o głębokiej destrukcji spoiny i zdeintegrowane cegły), z wykorzystaniem odzyskanego materiału i wprowadzeniem uzupełniających cegieł rozbiórkowej. Górna warstwa cegieł powinna zostać ułożona w formie poszuru.
14. Wykonanie w koronie muru zachodniego poszuru z cegły nowej klinkierowej, dobranej



kolorystycznie do zachowanej w murze, spoinowanej zaprawą hydrauliczną wapienno-trasową, z warstwą uszczelniającą w grubości dolnej spoiny, wykonaną z użyciem cienkowarstwowej zaprawy z rodziny szlamów izolujących (j.w.). Poszur należy wysunąć o 2cm przed lico muru, z nachyleniem pozwalającym na spływanie wody opadowej

15. Występ muru w elewacji zachodniej należy wykończyć od góry jak koronę tego odcinka muru.
16. Wymiana zamurowań otworów okiennych przeznaczonych do pozostawienia jako zamknięte. Należy rozebrać obecne zamurowania (z wyjątkiem jednego, wykonanego cegłą i kamieniem polnym), wykonane niedbale, z różnorodnej cegły i wykonać nowe, na wzór zamurowań bram w budynku nr 3. Do zamurowań należy użyć cegły rozbiórkowej, oczyszczonej z naleciałości i użyć zaprawy trasowo-wapiennej, wybarwionej w masie na kolor piaskowy. Zamurowania powinny być cofnięte na ok 5 cm względem lica muru.
17. Nasycenie murów preparatem reagującym z solami i przekształcającym je w substancje stabilne, nie wiążące wody (np. Esco-fluat produkcji Szomburg lub równoważnym).
18. Wzmocnienie strukturalne zachowanych fragmentów pierwotnych wypraw we wnętrzu poprzez nasycenie preparatem wzmacniającym, opartym na estrach kwasu krzemowego (np.: KSE 300 prod. Remmers).
19. W przypadku stwierdzenia osłabienia struktury cegieł i spoin pozostających do ekspozycji bez wypraw tynkarskich (od wnętrza), wzmocnienie ich strukturalnie poprzez nasycenie preparatem wzmacniającym, opartym na estrach kwasu krzemowego (np.: KSE 100 i KSE 300 prod. Remmers).
20. Uzupełnienie spoin (szczególnie elementów pozostających do ekspozycji bez wypraw tynkarskich - wnętrze) zaprawą wapienno-trasową, wybarwioną w masie na kolor piaskowy, odpowiadający zachowanym spoinom historycznym.
21. Wykonanie wypraw tynkarskich elewacji wschodniej i północnej w formie kontynuacji opracowań z budynku nr 3 (wskazana jest kontynuacja rozwiązania technologicznego prod. Remmers).
22. Wykonanie wypraw tynkarskich elewacji zachodniej w formie kontynuacji opracowań z budynku nr 2.



## **II Budynek nr 2.**

### **Stan zachowania.**

Obiekt pozostaje nieużytkowany, w złym stanie zachowania. Dach budynku posiada ubytki w pokryciu dachówką, część z elementów konstrukcyjnych więźby w wyniku długotrwałego narażenia na zamakanie uległa zbutwieniu, widoczne jest osiadanie połaci. Mury obwodowe wykonane z cegły a częściowo w dolnych partiach kamienno-ceglane, są zawilgocone. Gzyms podokapowy po północnej stronie jest przełamany i wychylony na zewnątrz, grozi zawaleniem. Wyprawy tynkarskie, kilkakrotnie ponawiane, są głęboko zdestruowane pod wpływem działania wody i soli zawartych w obiekcie, w części niezachowane, w części odspojone i w części wtórnie, kilkakrotnie uzupełniane. Otwory okienne, i drzwiowe zabezpieczono w trakcie prac renowacyjnych założeniem w końcu 2019r. deskowaniem (część posiada żelazne, kratownicowe ramy z wytłuczonym przeszklaniem), dwa otwory w szczycie wschodnim pozostają wtórnie zamurowane cegłą. Wnętrze podobnie posiada częściowo zachowane opracowania tynkarskie, pochodzące z różnych faz, pozostaje zniszczone w wyniku zaciekania wody przez nieszczelny dach i w wyniku celowych działań o charakterze wandalizmu. Strop drewniany w większości jest przegniły.

### **Cele i założenia prac konserwatorsko restauratorskich.**

Działania konserwatorsko-remontowe mają zapobiec postępującej destrukcji obiektu, pozwolić na zachowanie jego materii historycznej. Planowane prace mają na celu przywrócenie dobrego stanu technicznego budynku z umożliwieniem jego przystosowania do użytkowania na cele kulturalno-społeczne. Obiekt w założeniu ma pozostać przywrócony do możliwie bliskiej stanowi pierwotnemu formy.

### **Program prac konserwatorskich.**

1. Dokumentacja fotograficzna obiektu i jego elementów przed rozpoczęciem prac z



kontynuacją do ich zakończenia.

2. Wykonanie zgodnie z odrębnym projektem budowlano konstrukcyjnym remontu dachu.  
Remont należy przeprowadzić z odzyskaniem i ponownym wykorzystaniem dachówki (pozostającej w dobrym stanie technicznym) z uzupełnieniem jej braku dachówką nową, dopasowaną pod względem formy i barwy. Elementy konstrukcji więźby dachowej należy poddać niezbędnym wymianom (elementy przegniłe, nie zapewniające minimalnych parametrów technicznych) z powtórzeniem pierwotnych przekrojów. Prace należy zaplanować i wykonać z zachowaniem możliwie dużej części pierwotnej więźby. Zabezpieczenie drewna historycznego należy wykonać poprzez nasączenie bezbarwnym środkiem trzystopniowej ochrony przed grzybami, pleśniami i owadami np. środkiem Fobos M4 lub innym równoważnym. Tak samo (bez barwnie) należy zabezpieczyć elementy nowe.
3. Elementy stropu, głęboko zdestruowane przez owady i grzyby, należy wymienić na nowe, odpowiadające formą i materiałem pierwotnym (zachowując szerokości elementów deskowania) Stolarkę zachowaną należy oczyścić z wtórnych, łuszczących malatur do warstwy najstarszej z pobiał lub do surowego drewna. Całą stolarkę wnętrza należy zabezpieczyć preparatem bezbarwnym przed działaniami owadów i grzybów (np. środkiem Fobos M4 lub innym równoważnym). Łączenia metalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie farbami specjalistycznymi, opartymi na związkach taniny (np. Cortanin F lub Korroplex L237).
4. Wyprawy tynkarskie obiektu i pokrywające je opracowania malarskie należy poddać rozpoznaniu konserwatorskiemu (badaniom) w celu ustalenia pierwotnego sposobu wykończenia elewacji. Rozpoznanie można wykonać w trakcie realizacji prac, jako ich element.
5. Rozbiórka naruszonego odcinka wieńca muru z gzymsem po stronie północnej i ponownie przemurowanie z wykorzystaniem odzyskanej cegły, po jej oczyszczeniu. Do murowania należy zastosować zaprawę wapienno-trasową lub dopuszczalnie cementowo-trasową, (np. gotową: Tubag TWM, Optosan TrassMörtel lub StoTrass HMF 01)
6. Skucie wtórnych tynków cementowych i starszych wypraw zdestruowanych działaniem soli (na elewacji i wewnątrz).
7. Usunięcie z lica muru elementów niewykorzystywanych mocowań po instalacjach elektrycznych.
8. Zabezpieczenie antykorozyjne pozostających w obiekcie elementów metalowych jak



klamry, haki zawiasów itp. farbami specjalistycznymi, opartymi na związkach taniny (np. Cortanin F lub Korroplex L237).

9. Oczyszczenie z nawarstwień lica cegieł w gzymsie podokapowym i w szczycie wschodnim (a także opaski okienne pozostające do ekspozycji bez wypraw tynkarskich, zależnie od wyniku rozpoznania) za pomocą strumienia wody pod ciśnieniem i w przypadku trudnych do usunięcia nawarstwień z dodatkowym zastosowaniem wodnego roztworu 5% fluorowodoru.
10. W przypadku stwierdzenia osłabienia struktury cegieł pozostających do ekspozycji bez wypraw tynkarskich, wzmocnienie ich strukturalnie poprzez nasycenie preparatem wzmacniającym, opartym na estrach kwasu krzemowego (np.: KSE 100 i KSE 300 prod. Remmers).
11. Nasycenie murów do wysokości stropu preparatem reagującym z solami i przekształcającym je w substancje stabilne, nie wiążące wody (np. Esco-fluat produkcji Szomburg lub równoważnym).
12. Uzupełnienie spoin (szczególnie elementów ceglanych pozostających do ekspozycji bez wypraw tynkarskich: szczyt wschodni gzymsy i zależnie od wyniku rozpoznania opaski okienne) zaprawą wapienno-trasową.
13. Wykonanie wypraw tynkarskich elewacji w technologii tynków solochłonnych, renowacyjnych (preferowane są tynki z certyfikatem WTA). W przypadku szczytu można zastosować wyprawę wapienno-trasową. Faktura tynków powinna odpowiadać tynkom historycznym: tynki o równej powierzchni z uwidocznieniem uziarnienia kruszywa (sugerowane uziarnienie ok. 0,8 - 1mm), wokoło otworów okiennych i drzwiowych powtórzone opaski, wyznaczone wklęsłą linią w grubości tynku (chyba, że w wyniku rozpoznania konserwatorskiego zostanie ustalony inny sposób opracowania powierzchni tynków). Jako opcja proponowane jest także ujednolicenie obiektu z budynkiem nr 3 poprzez zastosowanie tynków o fakturze powtarzającej rozwiązanie z elewacji wschodniej.
14. Opracowanie kolorystyczne za pomocą farb krzemianowych (silikatowych) o wysokiej paroprzepuszczalności w kolorystyce wynikającej z rozpoznania obiektu lub powtarzającej jedno z rozwiązań z budynku nr 3: zaprawa bez dodatkowego wykończenia malarskiego w kolorze starej bieli, możliwie zbliżonym do odcienia naturalnej zaprawy wapiennej (ujednolicenie z elewacją zachodnią budynku nr 3) lub w kolorze piaskowym (odpowiadającym elewacji wschodniej budynku nr 3).



15. Wykonanie wypraw tynkarskich wnętrza w technologii tynków solochłonnych, renowacyjnych (preferowane są tynki z certyfikatem WTA). Opracowanie tynkarskie powtarzające rozwiązanie historyczne, tynki kładzione miękko „z rękawicy”, pozostawione w kolorze naturalnym - wapiennej bieli.

### **III Budynek stanowiący kontynuację budynku nr 3.**

#### **Stan zachowania.**

Obiekt stanowiący południowe skrzydło, część budynku nr 3 jest wtórnie przekształcony na funkcję magazynowo-garażową, obecnie pozostaje nieużytkowany. Stan zachowania należy określić jako dostateczny. Elewacja południowa (od strony parku), z kamienia polnego z nieznacznym udziałem cegły pozostaje w swojej pierwotnej formie. Wprowadzone w XIXw. ingerencje to lokalne uzupełnienia ceglane i (szczątkowo zachowane) opaski okienne i opaska w zwieńczeniu muru (wykonane jak pracowania strony wschodniej), oraz ślady zacierki tynkarskiej. Spoiny muru są lokalnie zagłębione – wypłukane, nie stanowiąc znaczącego uszczerbku dla całości obiektu. Lico muru pokrywa ciemna, wtórna patyna wiążąca zanieczyszczenia mineralne i organiczne. Elewacja północna (od strony dziedzińca) Uległa wtórnie około 1. poł. XXw. całkowitemu przeobrażeniu. Przebudowany w cegle mur posiada jednorodny podział na segmenty wyznaczone bramami garażowymi, zamykanymi dwuskrzydłowymi wrotami. Nadproża bram oparto na żelaznych profilach konstrukcyjnych. Mur pokrywa obecnie tynk cementowy o gładkiej powierzchni, częściowo odspojony, z ubytkami w partiach przyziemia. powierzchnia tynku jest wtórnie malowana farbami syntetycznymi, częściowo zniszczona, wypłukana. Dach budynku w poddany w minionym okresie koniecznemu remontowi w zakresie napraw więźby i wymiany pokrycia na blachodachówkę pozostaje w dobrym stanie technicznym, nie korespondując jednak z historycznym charakterem obiektu.

#### **Cele i założenia prac konserwatorsko restauratorskich.**

Założone obecnie działania remontowe mają zostać ograniczone do elewacji północnej, co

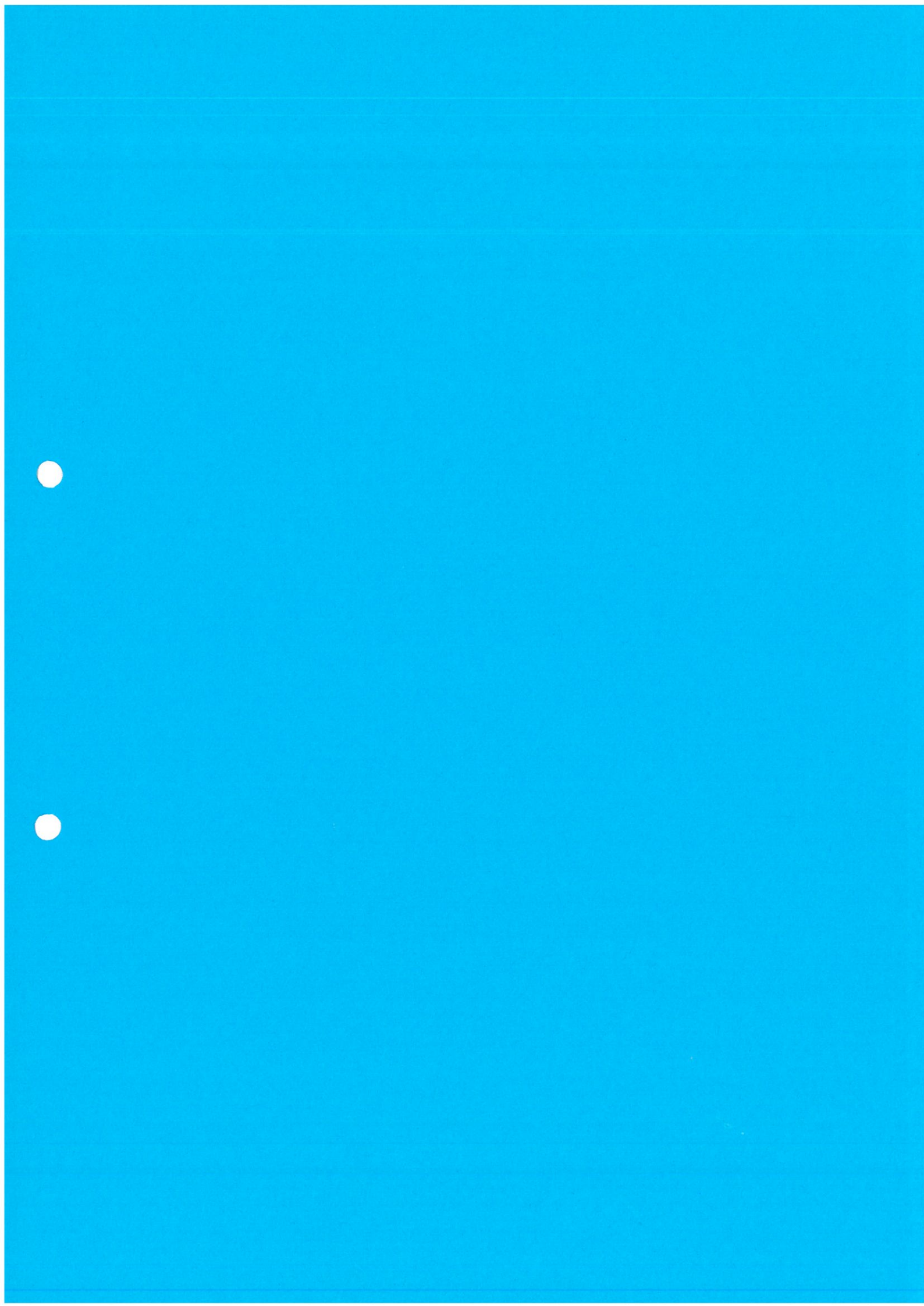




pozwole na uporządkowanie estetyczne i architektoniczne zespołu obiektów od strony dziedzińca.

#### **Program prac konserwatorskich.**

1. Dokumentacja fotograficzna obiektu i jego elementów przed rozpoczęciem prac z kontynuacją do ich zakończenia.
2. Skucie tynków cementowych do podłoża ceglanego.
3. Partie murów nad gruntem do połowy wysokości wskazane jest nasycić preparatem reagującym z solami i przekształcającym je w substancje stabilne, nie wiążące wody (np. Esco-fluat produkcji Szomburg lub równoważnym).
4. Wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej w zaprawie cementowo-wapiennej lub trasowej o fakturze powtarzającej rozwiązanie z elewacji wschodniej budynku nr 3 lub zatartej z uwidocznieniem ziaren kruszywa (sugerowane uziarnienie ok. 0,8 - 1mm). Można zastosować gotowe rozwiązania systemowe zapraw o wysokiej paroprzepuszczalności.
5. Malowanie elewacji w kolorze starej bieli, możliwie zbliżonym do odcienia naturalnej zaprawy wapiennej (ujednolicenie z elewacją zachodnią budynku nr 3) lub w kolorze odpowiadającym elewacji wschodniej budynku nr 3. Możliwa jest odmienna kolorystyka, powtarzająca ewentualnie odmienne rozwiązanie elewacji budynku nr 2. Zalecane są farby silikatowe o wysokiej paroprzepuszczalności.





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Agata Elżbieta Kowalczyk**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **55/DSOKK/2018**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1979**.

Członek czynny od: 05-03-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-03-2019 r. Wrocław.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1979-CC68-3BFB-6852-48A3**





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 1756/DSOKK/2018  
Znak sprawy: DSOKK/7131/75/2018

Wrocław, dnia 20.12.2018 r.

**DECYZJA nr 55/DSOKK/2018**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa ( t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1725 z późn. zm. ), w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm. ), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm. )

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Agata Elżbieta Kowalczyk**

urodzona w dniu 01.02.1991 r. w Szprotawie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych  
i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Jan Matkowski architekt IARP	przewodniczący OKK
Andrzej Hubka architekt IARP	wiceprzewodniczący OKK
Anna Boryska architekt IARP	sekretarz OKK
Elżbieta Cegielska architekt IARP	członek OKK
Jerzy Chmiel architekt IARP	członek OKK
Małgorzata Chrabąszcz architekt IARP	członek OKK
Artur Dorożyński architekt IARP	członek OKK
Grażyna Makowska architekt IARP	członek OKK
Romuald Pustelnik architekt IARP	członek OKK
Aleksander Szarapo architekt IARP	członek OKK



Otrzymują:

1. Pani Agata Kowalczyk
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. A/a

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2.2.1 i 2 § 5.2 § 6.2 i 3 § 7  
oraz § 13 ust. 1 pkt 112 lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki  
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie  
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8,  
poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel Mirosław MICHAŁOWSKI

technik budowlany

urodzony dnia 26 lipca 1954 r. - Głogów

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej  
funkcji projektanta i kierownika budowy

w specjalności: arch. konstrukcyjno - budowlanej

oraz jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów  
w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych  
obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji i fundamentów  
głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznych niwytężonych  
nych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-  
budowlanych budynków i innych budowli o powszechnie znanych  
rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych  
z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz  
lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,  
budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robot,  
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych  
elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu tech-  
niczności w zakresie wszelkich budynków i innych budowli  
o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych z wyłąc-  
zeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotnisko-  
wych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli  
hydrotechnicznych i melioracji wodnych.

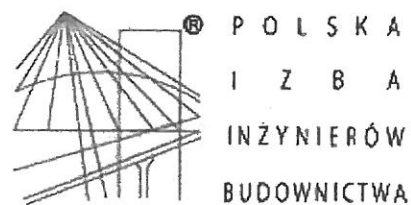
Z up. Wojewody

WPIUH "LEADER" s.c. ZARY

Zgodność odpisu z oryginałem



Stwierdzam: [Signature]



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-ZFP-LQ9-LWN \*

Pan Mirosław Michałowski o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0359/03

adres zamieszkania ul. Pułaskiego 1/1, 68-300 Lubsko

jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-12-01 do 2020-05-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-03 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

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



Gorzów Wlkp., dnia 17-06-2019 r.

## 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. 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.) i art.12 ust.2 i ust. 3, ust. 4c pkt 1, art.14 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2019 r. poz. 831), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan **MACIEJ JANS**  
magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 27-05-1980 r. w Gubinie  
**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**numer ewidencyjny LBS/0014/PBKb/19**  
**do projektowania**  
**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 odwołaniu 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. inż. Andrzej Wesoły
3. mgr inż. Grażyna Lokś

## Otrzymują:

1. Pan Maciej Jans
2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

\*\*\*

Uprawnienia budowlane nadane

Panu **Maciejowi Jansowi**  
magistrowi inżynierowi budownictwa  
ur. dnia 27-05-1980 r. w Gubinie

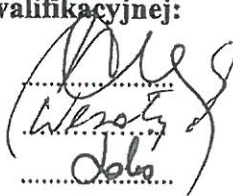
**numer ewidencyjny LBS/0014/PBKb/19**  
**do projektowania**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

upoważniają do

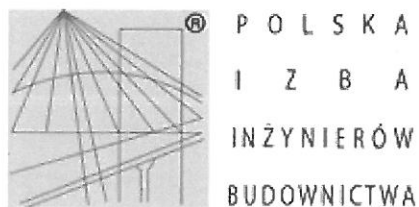
1. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7-07-1994 r. Prawo Budowlane ( Dz.U. 2018 r. poz. 1202 ) uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu.
2. Na mocy art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 7-07-1994 Prawo Budowlane ( Dz. U. 2018 r. poz. 1202), uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności upoważniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.
3. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 7-07-1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), uprawnienia w danej specjalności upoważniają:
  - 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
  - 2) do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. inż. Andrzej Wesoły
3. mgr inż. Grażyna Lokś



\*\*\*



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-PGA-T9I-CKH \*

Pan Maciej Artur Jans o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0185/06  
adres zamieszkania ul. Leśna 21, 68-200 Mirostowice Dolne  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-03-01 do 2020-08-31.

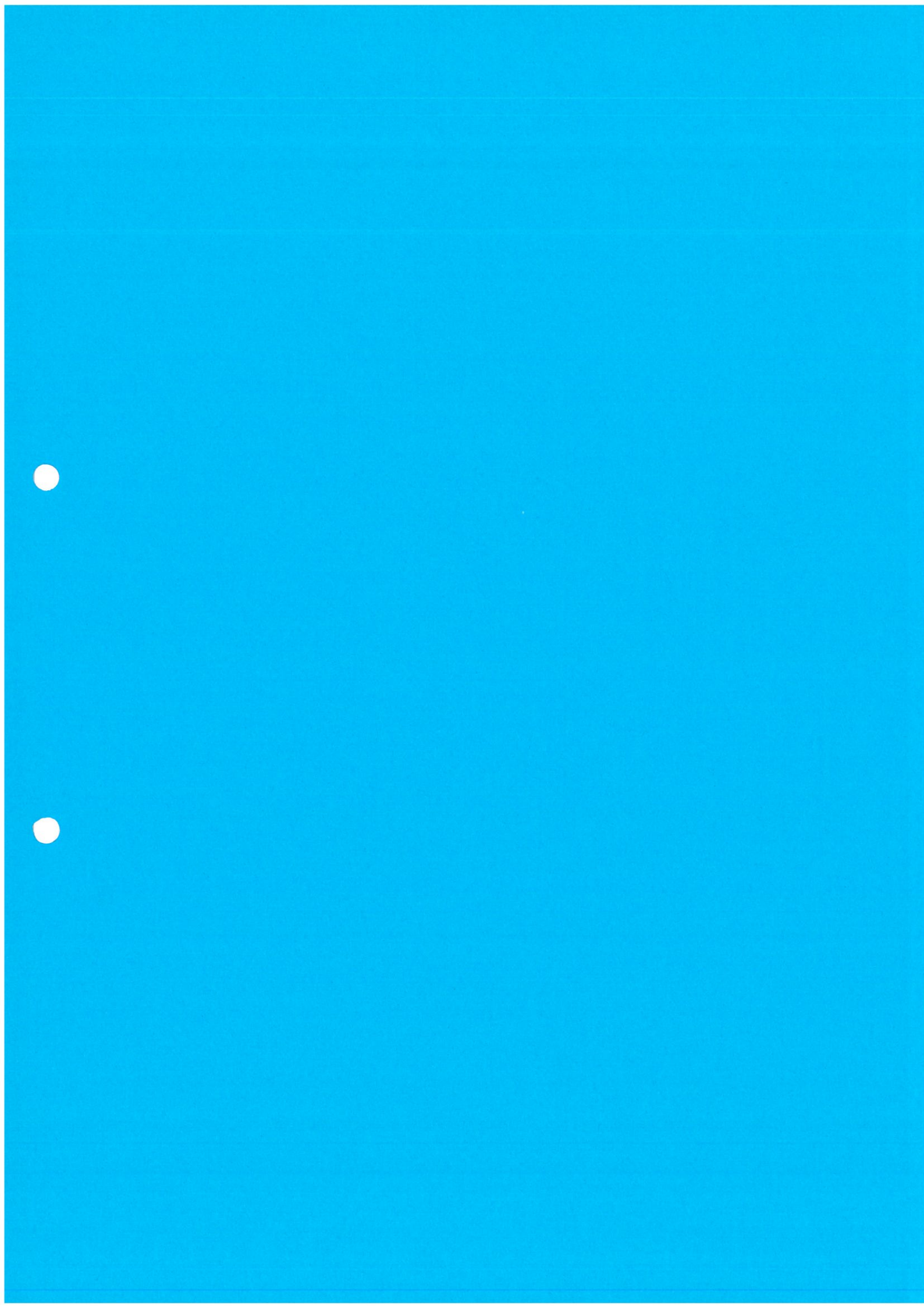
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-02-26 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

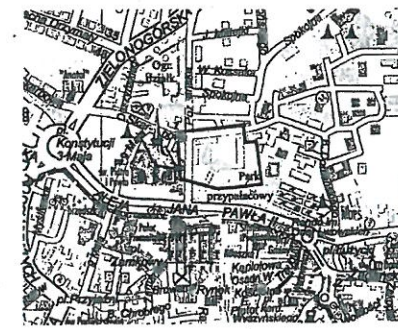
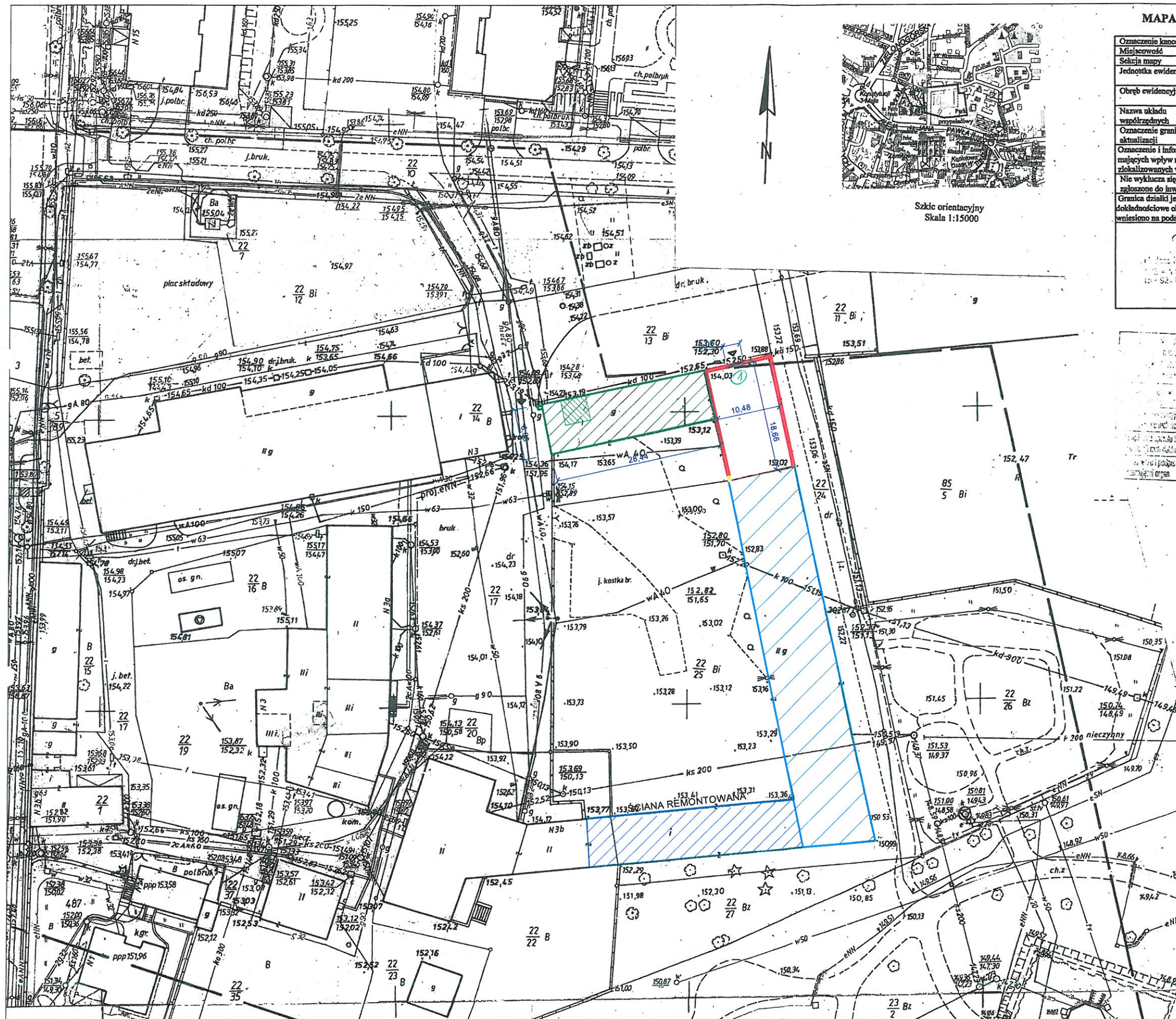
(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom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

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









Szkic orientacyjny  
Skala 1:15000

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.65.2017
Miejscowość	Zary, ul. Poznańska
Sekcja mapy	65-32(6-4-2), (6-4-4)b
Jednostka ewidencyjna	nr działki 081102 1
Obwód ewidencyjny	zary
Nazwa układu współrzędnych	identyfikator 3
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	zary
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	prostopadłych płaszczyzn lokalny
Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak informacji w Instytutach branżowych	wysokości Amsterdam
Granica działki jest z pomiaru bezpośredniego i podziału nieruchomości. Granice spełniają kryteria dokładnościowe określone w obowiązujących standardach technicznych. Nr działek i opis użytków wniesiono na podstawie mapy ewidencyjnej.	nie badano

int. Robert Szwal  
geodeta uprawniony, nr upr. 15789  
tel. 0609 454 505

- BUDYNEK GOSPODARCZY
- BUDYNEK GARAZOWY
- BUDYNEK W TRAKCIE REMONTU wg odrębnego opracowania
- REMONTOWANY MUR
- PLANOWANE WEJŚCIE NA TEREN OBIEKTU
- PLANOWANE POWIĘKSZENIE OTWORU DO STANU PIERWOTNEGO
- WJAZD NA DZIAŁKĘ
- FRAGMENT USZKODZONEGO DACHU I GYZMSU

ARCHITEKT Pawlak Agata  
oś. Słoneczne 5/9, 67-300 Szprotawa  
tel. 721 698 146  
NIP 924 486 561 Regon 38291327  
e-mail: architektka@protonmail.com  
upr. nr 55/DSOK/2018

OBIEKT	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonym na dz. nr 22/13, 22/25 przy ul. Poznańskiej w Żarach
ADRES	DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 22/13, 22/25 ZARY
INWESTOR	GMINA ZARY O STATUSIE MIEJSKIM RYNEK 1-5, 68-200 ZARY
STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY
PROJEKTANT:	MIROSLAW MICHALOWSKI
PROJEKTANT:	WGR INZ. MACIEJ JANS
NAZWA RYSUNKU	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
SKALA	1:500
NR RYSUNKU	01
02.2020	





WZÓR BRAMY WEJŚCIOWEJ

ŁUK Z CEGŁY DO UZUPEŁNIENIA

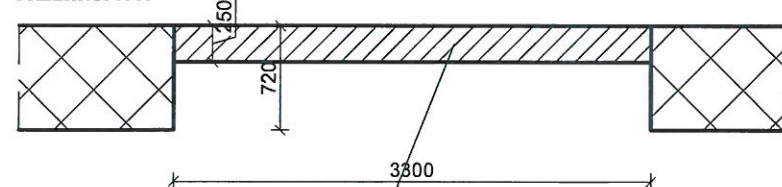
MUR Z KAMIENIA

A

A

FRAGMENT MURU  
Z PUSTAKÓW CERAMICZNYCH  
DO ROZEBRANIA

PRZEKRÓJ A-A



FRAGMENT MURU  
Z PUSTAKÓW CERAMICZNYCH  
DO ROZEBRANIA

UWAGI:

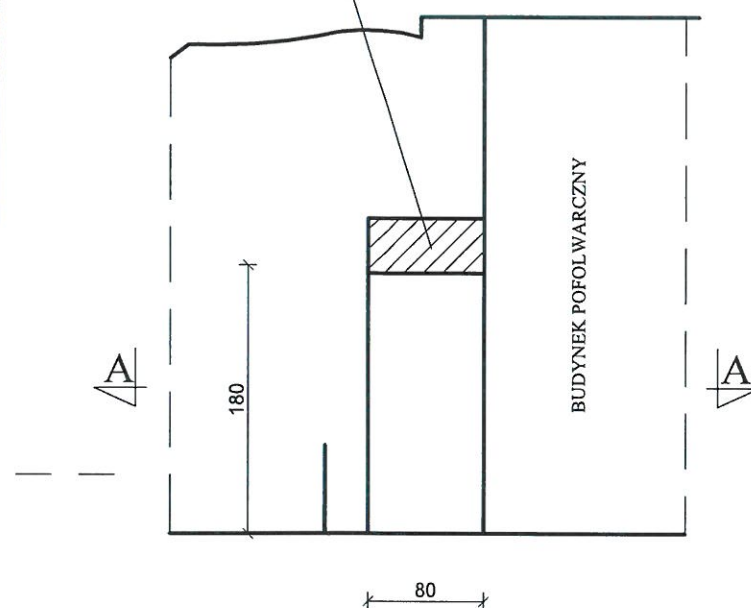
- należy wykorzystać materiał pierwotny z rozebranych fragmentów istniejącego muru
- przed przystąpieniem do prac rodzaj zaprawy oraz sposób prowadzenia prac uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
- wszelkie nadające się do ponownego użytku cegły oraz kamienie należy wykorzystać do ponownego wbudowania
- bramę odtworzyć jak istniejące bramy w części garażowej Folwarku

ARCHITEKT Pawlak Agata  
oś. Słoneczne 5/3, 67-300 Szprotawa  
tel. 71 598 146  
NIP 9241868561 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com  
ur. nr 55/PSOKK/2018

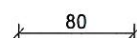
NAZWA ZADANIA:	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonym na dz. nr 22/13, 22/25 przy ul. Poznańskiej w Żarach	BUDINWEST Maciej Jans ul. Lesna 21 68-200 Miroszowice Dolne tel. 660687990 biuro@budinwest.net
TYTUŁ RYSUNKU:	Projektowane wejście wraz z bramą	NR RYS.: 002
INWESTOR:	Gmina Żary o statusie miejskim Rynek 1-5, 68-200 Żary	SKALA: 1:50
ADRES BUDOWY:	Żary, ul. Poznańska dz. nr 22/13, 22/25	DATA: 02.2020
	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	Mirosław Michałowski upr. nr 201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	mgr inż. Maciej Jans upr. nr LBS/0014/PBKb/19	



FRAGMENT MURU DO ROZEBRANIA



PRZEKRÓJ A-A



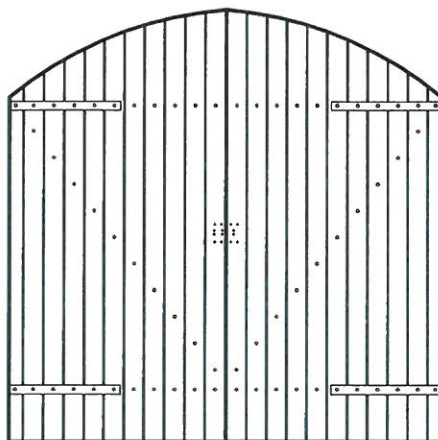
UWAGI:

- należy wykorzystać materiał pierwotny z rozebranych fragmentów istniejącego muru
- przed przystąpieniem do prac rodzaj zaprawy oraz sposób prowadzenia prac uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
- wszelkie nadające się do ponownego użytku cegły oraz kamienie należy wykorzystać do ponownego wybudowania

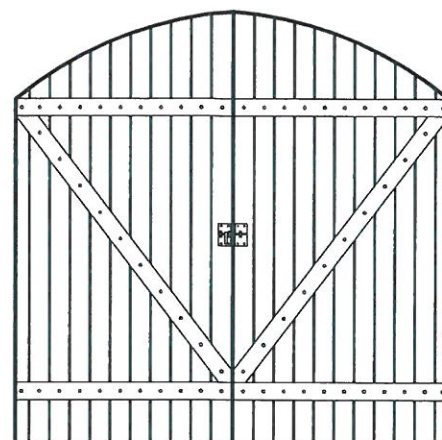
ARCHITEKT Pawlak Agata  
oś. Słoneczna 5/9, 67-300 Szprotawa  
tel. 71 586 146  
NIP 9241868561 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com

NAZWA ZADANIA:	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonym na dz. nr 22/13, 22/25 przy ul. Poznańskiej w Żarach	BUDINWEST Maciej Jans ul. Leśna 21 68-200 Mirosławice Dolne tel. 666687890 biuro@budinwest.net
TYTUŁ RYSUNKU:	Powiększenie otworu	NR RYS.: 003
INWESTOR:	Gmina Żary o statusie miejskim Rynek 1-5, 68-200 Żary	SKALA: 1:50
ADRES BUDOWY:	Żary, ul. Poznańska dz. nr 22/13, 22/25	DATA: 02.2020
	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	Mirosław Michałowski upr. nr 201/82/ZG	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	mgr inż. Maciej Jans upr. nr LBS/0014/PBKb/19	





WZÓR BRAMY - STRONA ZEWNĘTRZNA




WZÓR BRAMY - STRONA WEWNĘTRZNA

UWAGI:

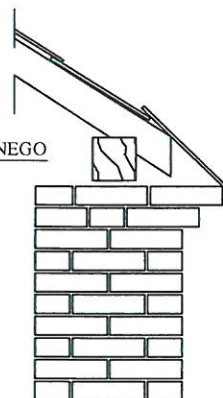
- należy wykorzystać materiał pierwotny z rozebranych fragmentów istniejącego muru
- przed przystąpieniem do prac rodzaj zaprawy oraz sposób prowadzenia prac uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
- wszelkie nadające się do ponownego użytku cegły oraz kamienie należy wykorzystać do ponownego wbudowania
- bramę odtworzyć jak istniejące bramy w części garażowej Folwarku

ARCHITEKT Pawlak Agata  
oś. Słoneczne 5/9-67-300 Szprotawa  
tel. 721 538 146  
NIP 9241868561 / Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com  
upr. nr 55/PSOKK/2018

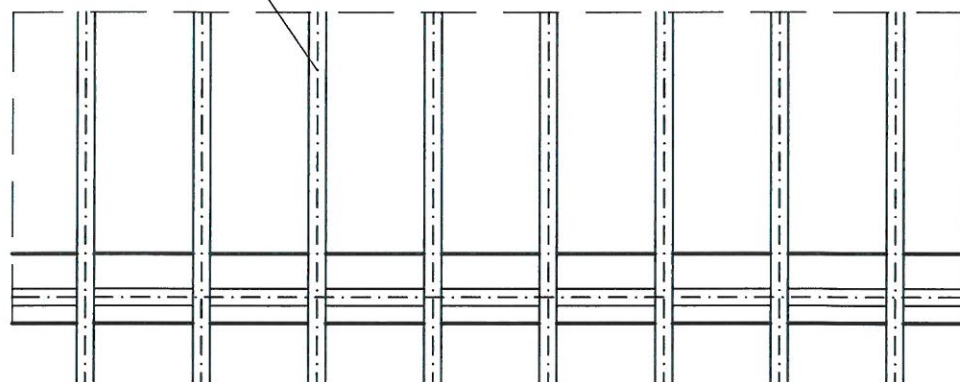
NAZWA ZADANIA:	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonym na dz. nr 22/13, 22/25 przy ul. Poznańskiej w Żarach	 <p>BUDINWEST Maciej Jans ul. Leśna 21 68-200 Mirosławice Dolne tel. 66087990 biuro@budinwest.net</p>	NR RYS.: 004
TYTUŁ RYSUNKU:	Wzór bramy wejściowej		
INWESTOR:	Gmina Żary o statusie miejskim Rynek 1-5, 68-200 Żary	SKALA:	1:50
ADRES BUDOWY:	Żary, ul. Poznańska dz. nr 22/13, 22/25	DATA:	02.2020
	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	Mirosław Michałowski upr. nr 201/82/ZG		
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	mgr inż. Maciej Jans upr. nr LBS/0014/PBKb/19		



SZCZEGÓŁ GZYMSU CEGLANEGO




KROKIEW O WYMIARACH 12X18



- UWAGI:
- należy wykorzystać materiał pierwotny z rozebranych fragmentów istniejącego muru
  - przed przystąpieniem do prac rodzaj zaprawy oraz sposób prowadzenia prac uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
  - wszelkie nadające się do ponownego użytku cegły oraz kamienie należy wykorzystać do ponownego wbudowania
  - bramę odtworzyć jak istniejące bramy w części garażowej Folwarku

ARCHITEKT Pawlak Agata  
os. Słoneczne 9/9, 67-340 Szprotawa  
tel. 721-598-146  
NIP 9241868561 Regon 382921327  
e-mail: architektka@protonmail.com  
upr. nr 55/DSOW/2018

NAZWA ZADANIA:	Wykonanie otworów w murze oraz naprawa gzymsów budynku stajni położonym na dz. nr 22/13, 22/25 przy ul. Poznańskiej w Żarach	 BUDINWEST Maciej Jans ul. Leśna 21 68-200 Mirosławice Dolne tel. 660687990 biuro@budinwest.net	NR RYS.: 005
TYTUŁ RYSUNKU:	Naprawa gzymsów i konstrukcji dachu stajni		
INWESTOR:	Gmina Żary o statusie miejskim Rynek 1-5, 68-200 Żary	SKALA:	1:50
ADRES BUDOWY:	Żary, ul. Poznańska dz. nr 22/13, 22/25	DATA:	02.2020
	IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	Mirosław Michałowski upr. nr 201/82/ZG		
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	mgr inż. Maciej Jans upr. nr LBS/0014/PBKb/19		