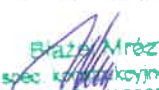


PROGRAM PRAC REMONTOWYCH BIEŻĄCE ROBOTY REMONTOWE POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU DOMU MIESZKALNEGO DOMU NAUCZYCIELA NEOBAROKOWY PAŁAC HRABIEGO JANA HENRYKA XI HOCHBERGA

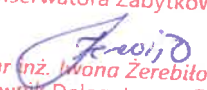
Nazwa jednostki projektowej		 budconsult DORADZTWO BUDOWLANE		budconsult DORADZTWO BUDOWLANE mgr Błażej Mróz ul. Chrobrego 29 64-720 LUBASZ tel. (+48) 664 510 466	
Nazwa obiektu budowlanego					
NEOBAROKOWY PAŁAC HRABIEGO JANA HENRYKA XI HOCHBERGA OBECNIE DOM NAUCZYCIELA					
Inwestor			Adres inwestycji		
Wspólnota mieszkaniowa budynku nr 3 w Goraju - Zamku			Goraj – Zamek 3 64 – 700 Czarneków dz. 554 obr. ewid. Góra		
Opracował			pieczęć i podpis		
Błażej Mróz upr. 7132/20/BO/2002			 upr. bud. spec. konstrukcyjno-budowlana 7132/20/W/2002 WOIB WKP/BO/0564/07		

INWENTARYZACJA I OPRACOWANIE
WOJEWÓDZKI URZĄD
Ochrony Zabytków w Poznaniu
DELEGATURA W PILE
 64-920 Pila ul. Śniadeckich 46
 Tel. 067 352-07-15, 352-07-16
 REGON 004847816 NIP 778-12-33 778

OBIEKT BUDOWLANY KATEGORII XIII

Załącznik do pozwolenia na budowę
nr 101/2023
z dnia 24.04.2023 r.

MARZEC 2023

Z upoważnienia
Wojewódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr inż. 
Kierownik Delegatury w Pile

budconsult DORADZTWO BUDOWLANE
64 – 720 LUBASZ ul. B. Chrobrego 29
NIP 763-142-28-66 REGON 300337865

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU

Dokumenty stwierdzające przygotowanie zawodowe

Opis technologii robót

Ekspertyza techniczna

Zakres robót wynikający z przedmiaru

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, dnia 15 stycznia 2002 roku

Nr uprawn. 7132/20/W/2002

D E C Y Z J A

o nadaniu uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 2-6, art. 13 ust. 1 pkt. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) w związku z § 3, § 5 ust. 2 pkt. 2 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38) stwierdza się, że

Pan Błażej MRÓZ

technik budownictwa

syn Wacława i Anny

urodzony 3 lutego 1974 r. w Gnieźnie

zdał egzamin przed Komisją Egzaminacyjną, w związku z czym nadaję Panu uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w **ograniczonym zakresie** w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Pan Błażej Mróz

jest – w zakresie obiektów:

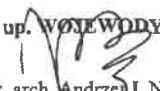
- o kubaturze mniejszej niż 5000 m³;
- nie wyższych niż 15 m nad poziomem terenu lub o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych w odniesieniu do budynków;
- zagłębionych nie więcej niż 4 m poniżej poziomu terenu i posadowionych na ławach bądź stopach fundamentowych bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym;
- zawierających elementy konstrukcyjne o rozpiętości do 12 m, wysięgu do 3 m lub wysokości dla jednej kondygnacji do 6 m;
- mających konstrukcję nośną, zawierającą prostoliniowe belki, słupy i płyty płaskie;
- nie zawierających elementów konstrukcyjnych poddanych obciążeniu zmiennemu technologicznemu większemu niż 8 kN/m², a także nie wymagających uwzględnienia obciążeń zmiennych ruchomych, parcia gruntów, materiałów sypkich lub cieczy;
- nie zawierających elementów wstępnie sprężanych na budowie;
- nie wymagających uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej;
- dróg wewnętrznych;

uprawniony do:

- kierowania budową i robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- wykonywania nadzoru budowlanego.



Z up. WOJEWODY


mgr inż. arch. Andrzej J. Nowak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa
Główny Architekt Wojewódzki



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-M9R-JN6-SJP *

Pan Błażej Maciej Mróz o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0564/07
adres zamieszkania ul. Chrobrego 29, 64-720 Lubasz
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-12-01 do 2023-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-07 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy 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.

WOJEWÓDZKI URZĄD
Ochrony Zabytków w Poznaniu
DELEGATURA w PILE
64-920 Pila, ul. Śniadeckich 46
tel. 067 352-07-15, 352-07-16
REGON 064247516 NIP 779-10-33-759
Pi – WN.5136.300.2.2019

Pila, dnia 21.02.2019 r.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Pan
Błażej Mróz
ul. Chrobrego 29
64 – 720 Lubasz

ZAŚWIADCZENIE

Kierownik Delegatury w Pile Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 20.02.2019 r. po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami potwierdza, że przez co najmniej 18 miesięcy brał Pan udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, a zatem spełnia Pan warunki określone w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067).

Zupoważnienia
Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr inż. Hanna Zerańska
Kierownik Delegatury w Pile

Wniesiono opłatę skarbową
w kwocie 1726

**Opis techniczny wewnętrznych robót remontowych
BIEŻĄCE ROBOTY REMONTOWE POKRYCIA DACHOWEGO
BUDYNKU DOMU MIESZKALNEGO
DOMU NAUCZYCIELA
NEOBAROKOWY PAŁAC HRABIEGO JANA HENRYKA XI HOCHBERGA**

1 Podstawa Opracowania

- 1.1 Zlecenie od inwestora
- 1.2 Obowiązujące normy i przepisy budowlane

2 Dane ogólne

- 2.1 Adres obiektu: Goraj – Zamek 3, 64-700 Czarneków
- 2.2 Inwestor: Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości nr 3 w Goraju - Zamku
- 2.3 Biuro Projekt.: **budconsult** DORADZTWO BUDOWLANE
ul. Bolesława Chrobrego 29; 64-720 Lubasz

3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest dokumentacja techniczna robót remontowych pokrycia dachowego budynku domu mieszkalnego domu nauczyciela - neobarokowy pałac hrabiego Jana Henryka XIII Hochberga.

4 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zakres robót remontowo – konserwacyjnych zgodnie z planowanym programem działań na zabytku, będącym wytycznymi do wniosku o pozwolenie na roboty przy zabytku nieruchomym.

5 Podstawowe technologie robót:

5.1 roboty rozbiórkowe:

- 5.1.1 **stan istniejący:** budynek w kształcie litery C z dachem mansardowym z licznymi lukarnami oraz wykuszem od strony przeciwległej dziedzińcu. Pokrycie z ceramicznej dachówki karpiówki układanej w „koronkę”. Opierzenia, rynny i rury spustowe z blachy tytanowej lub tytanowo – cynkowej. Kominy ponad dachem murowane z cegły klinkierowej, nieotynkowane. Poniżej dachu ozdobny gzyms stiukowy, otynkowany tynkiem ciągnionym. Lukarny otynkowane w części frontowej tynkiem ozdobnym, boczne płaszczyzny wykończone jak połąć dachu. Na dachu widoczne wtórne oddziaływanie w formie anten i instalacji piorunochronnej.

- 5.1.2 **roboty demontażowe:** demontaż istniejącego pokrycia należy przeprowadzić w następującej kolejności:

- 5.1.2.1 budynek zabezpieczyć poprzez rozwinięcie siatek ochronnych. Okna i wystające elementy elewacji zabezpieczyć dodatkowo płytą drewnopochodną w celu minimalizacji ryzyka uszkodzeń podczas prac demontażowych. Roboty przy demontowanych połączeniach prowadzić z rusztowań elewacyjnych montowanych przestrzennie z zastosowaniem zastrzałów. **Zabrania się kotwienia rusztowania do jakichkolwiek elementów budynku.**

- 5.1.2.2 demontaż pokrycia z dachówek – dachówki i gąsiorzy demontować ręcznie i składować w kontenerach lub bezpośrednio na samochodach ciężarowych samowyładowczych. Dachówki transportować w dół za pomocą zsyków lejowych przeznaczonych do pionowego transportu gruzu. Prace demontażowe prowadzić odwrotnie do technologii układania pokrycia (od kalenicy w dół).

- 5.1.2.3 demontaż opierzeń i systemu orynnowania - demontaż ręczny analogicznie do pokrycia dachowego. Z uwagi na długość elementów rynien i rur spustowych należy demontować w odcinkach max. 1,5 m. Cięcie dłuższych elementów należy wykonać przy użyciu nożyc do blachy. Zabrania się stosowania szlifierek kątowych oraz innych narzędzi powodujących iskrzenie.
- 5.1.2.4 demontaż elementów lukarn i wykusza w zakresie pokrycia dachowego bocznych ścian elementów architektonicznych – analogicznie do głównej połaci dachu oraz opierzeń
- 5.2 **więźba dachowa:** z uwagi na niemożliwość do stwierdzenia stanu technicznego elementów więźby, po demontażu należy wykonać ponowną ocenę stanu elementów drewnianych. W przypadku stwierdzenia korozji biologicznej lub zużycia wskutek nadmiernego zawilgocenia, należy podjąć stosowne czynności zabezpieczające. Należy zminimalizować ryzyko wymiany pierwotnej więźby. W tym celu należy wzmocnić elementy i dodatkowo zastosować iniekcję przeciw owadom oraz zabezpieczenia powierzchniowe. Wykonać wymianę łączenia pod rozstaw dachówki zgodnie z dokumentacją i zaleceniami producenta dachówki. Łaty drewniane 6/4 cm, impregnowane przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo. Drewno iglaste, klasy min. C20
- 5.3 **pokrycie właściwe:** odtworzenie połaci dachowych jak istniejące. Dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze naturalnym, układana podwójnie w „koronkę”. Mocowanie na wkręty w rozstawie do 3-5 dachówek. Montaż na „sucho” bez zaprawy. Wykończenia:
- kalenica - gąsiory systemowe do dachówki karpiówki
 - krawędzie dachu – na styk, bez dachówek krańcowych
 - okap – opierzenie pas nadrynnowy
 - kominy i elementy wystające z dachu – opierzenia z blachy tytanowej gr. min. 0,55 mm
- 5.4 **opierzenia, rynny i rury spustowe:** całość wykonać z blachy tytanowej, patynowanej (starzonej w celu minimalizacji nadmiernego połysku). Rynny Ø150 mm mocowane na hakach dokrowiowych. Rury spustowe Ø100 – 125 mm mocowane na obejmach systemowych. Blacha gr. min. 0,55 mm, łączona na rąbek leżący, podwójny. W miejscach mocowania zastosować lutowania ochronne w celu uszczelnienia
- 5.5 **kominy i elementy wystające z płaszczyzny dachu:**
- 5.5.1 **kominy:** istniejące komin murywane z cegły pełnej z licznymi spękaniem i ubytkami. W celu wzmocnienia podłoża, luźne cegły usunąć i wyszpałdować na zaprawie cementowo – wapiennej w proporcjach 1:2:4. Spoiny wklęsłe w celu minimalizacji penetracji wód opadowych. W miejscach spękań konstrukcyjnych należy wykonać wzmocnienia w formie przemurowań lub mikro belek wzmocnionych prętem Ø8, kotwionym w spoinach co najmniej dwie cegły poza spękanie z obu stron. Połączenie z połacią dachową uszczelnić obróbka przyścienną i listwa dekarą mocowaną mechanicznie. Opierzenia z blachy tytanowej.
- 5.5.2 **anten:** pozostawić niezbędne. Mocowanie do elementów wtórnych jak istniejące. Przejścia przez połac dachową w rurkach ochronnych, uszczelnione masą trwale plastyczną w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego.
- 5.5.3 **lukarny i wykusz:** odtworzyć stan istniejący. Boki lukarn i wykusza wykończyć dachówką jak połac główną. Fronty pozostawić z uwzględnieniem rysunku otynkowań i stiuków. Od góry zabezpieczyć opierzeniem jak dla murków ogniowych blachą tytanową. Łączenia na rąbek leżący, podwójny

5.6 uwagi końcowe i ogólne założenia robót remontowych:

- 5.6.1 wszelkie roboty prowadzić z zachowaniem szczególnej ochrony struktury zabytku
- 5.6.2 roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającej odpowiednią wiedzę i doświadczenie do kierowania robotami przy zabytkach nieruchomych (zgodnie z zapisami art. 37 c Ustawy z dn. 27 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2028 r., poz. 2067)
- 5.6.3 do robót remontowych można przystąpić po uzyskaniu stosownych pozwoleń oraz po uprzednim zawiadomieniu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 5.6.4 w przypadku stwierdzenia rozbieżności stanu faktycznego z projektowanym lub zagrożenia struktury zabytku, bezzwłocznie zabezpieczyć obiekt i zgłosić do autora niniejszego opracowania
- 5.6.5 przed wbudowaniem materiałów należy uzyskać akceptację Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 5.6.6 po zakończeniu wszystkich prac zgłosić roboty do odbioru przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 5.6.7 zakres planowanych robót nie obejmuje elementów budynku poniżej linii okapu części dachu mansardowego z wyłączeniem niezbędnych robót polegających na montażu nowych rur spustowych

6 Ekspertyza techniczna budynku

- 6.1 warunki gruntowe: nie dotyczy
- 6.2 fundamenty: nie dotyczy
- 6.3 ściany nośne: nie dotyczy
- 6.4 konstrukcja dachu: konstrukcja drewniana krokwiowo – płatwiowa. Całość wsparta słupami stolcowymi, tworzy przestrzenną konstrukcję nierozpierającą ścian. Całość więźby dachowej w stanie niemożliwym do określenia bez odkrywek i miejscowych rozbiórek. Widoczne elementy bez śladów zawilgocenia i korozji biologicznej. Pokrycie dachówką ceramiczną, karpiówką w „koronkę”. Pokrycie nieszczelne z prześwitami. Projektowane prace remontowe pokrycia dachu należy ukierunkować w stronę uszczelnienia pokrycia.
- 6.5 odprowadzenie wód opadowych – zużyte rynny z blachy. Stan niezadawalający, zakwalifikowane do wymiany.

Ogólnie stan techniczny budynku niepowodujący zagrożenia mienia i życia użytkowników, utrzymany w zadowalającym stanie. Bieżące konserwacje oraz częściowe remonty nie doprowadziły do degradacji obiektu. Obiekt poddawany bieżącym konserwacjom oraz użytkowaniu, nadający się do dalszego korzystania na cele mieszkalne. Stan techniczny budynku kwalifikuje go do projektowanego zakresu robót budowlanych.


Błażej Mroz
upr. bud. spec. konserw. zymo-budowlana
7132/2014/2002
W OUB WKP/BO/0564/07

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

fot. 1. ogólny widok budynku



fot. 2. widok budynku od strony dziedzińca



fot. 3. widok wykusza i lukarn oraz kominów ponad dachem



fot. 4. widok lukarn i kształt mansardu

