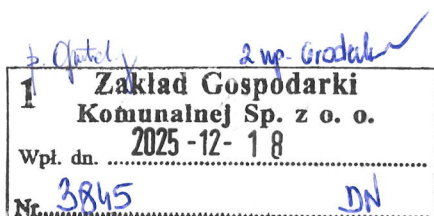


Ząbkowice Śląskie, dnia 10.12.2025 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Ziębicka 1

57-200 Ząbkowice Śląskie



ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418) zaświadcza się, że zgłoszenie z dnia 03.12.2025 roku dotyczące wykonania remontu elewacji i pokrycia dachowego kamienicy mieszkalno-usługowej w miejscowości Ząbkowice Śląskie, ul. Ziębicka 1, obręb Centrum-12, dz. ew. nr 103/18 (022405_4.0012.103/18) zostało przyjęte i nie wnosi się sprzeciwu wobec zamiaru wykonania ww. robót budowlanych.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z wyżej przytoczonym przepisem niniejsze zaświadczenie uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.

Z up. STAROSTY

Jolanta Mroczek
Starszy Inspektor
w Wydziale Budownictwa

Otrzymują:

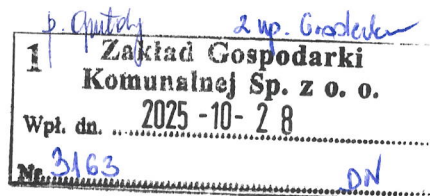
1. Pełnomocnik inwestora – Agnieszka Zalwowska,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ząbkowicach Śląskich (kserokopia zgl.),
3. a/a EĆ.

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, że:

TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA	Administratorem danych osobowych jest Starosta Ząbkowicki z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich (57-200) przy ulicy Henryka Sienkiewicza 11.
DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA	Z administratorem można skontaktować się mailowo: starostwo@zabkowice-powiat.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH	Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może Pani/ Pan skontaktować się mailowo: iod@zabkowice-powiat.pl . Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych
CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA	Pani/Pana dane będą przetwarzane w zakresie, w jakim jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w związku z rozpatrzeniem Pani/Pana wniosku na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
ODBIORCY DANYCH LUB KATEGORIE ODBIORCÓW DANYCH	W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych oraz danych w celach wskazanych powyżej, dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania, a po tym czasie przez okres niezbędny do wypełnienia przez administratora obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz przepisach wykonawczych.
PRAWA PODMIOTÓW DANYCH	Przysługuje Pani/Panu prawo żądania dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO	Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) Adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa Telefon: 606-950-000

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW



Delegatura w Walbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Walbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Walbrzych, dnia 23.10.2025 r.

W/N.5142.769.2025.BG

DECYZJA nr 1752 / 2025

Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust 4 pkt 4 i art. 92. ust. 6, art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z. 2024 r. poz. 1292), § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021, poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku dnia 26.09.2025 r. (data wpływu: 07.10.2025 r.), zgłoszonego przez Panią Agnieszkę Zalwowską, ZGK Sp. z o.o., ul. Jasna 44, 57-200 Ząbkowice Śląskie – pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego budynku mieszkalnego przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich, dz. nr 103/18, obręb Centrum-12, gm. Ząbkowice Śląskie, tj. **prac przewidzianych do realizacji na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.**

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: „*Remont elewacji i dachu kamienicy mieszkalno-usługowej*”, ul. Ziębicka 1, (dz. nr ew. 103/18), obręb Centrum-12, gm. Ząbkowice Śląskie, sporządzony przez mgr inż. arch. Martę Miernik we wrześniu 2025 r., uchwała nr Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie zgody na przeprowadzenie wskazanego zakresu inwestycji oraz pełnomocnictwa, uproszczony wypis z rejestru gruntów, opłata skarbową za udzielenie pełnomocnictwa, numer księgi wieczystej

UDZIELAM POZWOLENIA

Wspólnocie Mieszkaniowej
przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich
57-200 Ząbkowice Śląskie

na następujący zakres prac przy budynku:

- usunięcie mechaniczne uszkodzonych i przeznaczonych do zbiecia wypraw tynkarskich;
- usunięcie wtórnych, osłabionych, porażonych biologicznie tynków;
- wykonanie nowych tynków elewacji;
- wykonanie nowej powłoki malarskiej elewacji;
- wymiana stolarek drzwiowych od strony elewacji frontowej i tylnej;
- wymiana obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk;

-wykonanie nowego kamiennego cokołu budynku wraz naprawą schodów wejściowych;
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego wraz ułożeniem nowego z dachówki karpiówki układanej podwójnie w koronę w kolorze naturalnym ceramiki;
- wzmocnienie techniczne i chemiczne poszczególnych elementów więźby dachowej, wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi,

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w dokumentacji projektowej pn.: „*Remont elewacji i dachu kamienicy mieszkalno-usługowej*”, ul. Ziębicka 1, (dz. nr ew. 103/18), obręb Centrum-12, gm. Ząbkowice Śląskie, sporządzony przez mgr inż. arch. Martę Miernik we wrześniu 2025 r., której egzemplarz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pozwolenia.

Jeden egzemplarz dokumentacji pozostawiony został w aktach sprawy.

Termin ważności pozwolenia: **31.12.2030 r.**

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu o terminie **rozpoczęcia i zakończenia prac** wskazanych w niniejszym pozwoleniu.

2. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu **o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań.**

5. Podjęcie działań, które zapobiegą zniszczeniu lub uszkodzeniu zabytku:

- **Inwestor jest zobowiązany do zorganizowania spotkania roboczego z udziałem przedstawiciela tutejszego Urzędu celem uzgodnienia ostatecznej kolorystyki elewacji po okazaniu próbnych wymalowań;**

- **Inwestor jest zobowiązany do:** uzgodnienia materiału kamiennego do wykonania nowego cokołu budynku; przedłożenia do akceptacji ofert wykonawczych nowych stolarek drzwiowych wraz ze wskazaniem dokładnej lokalizacji tych stolarek, które mają zostać poddane wymianie;

6. Zobowiązuje się Inwestora do zorganizowania **odbioru końcowego** wykonanych prac z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu. O terminach odbiorów należy powiadomić **przynajmniej 14 dni przed planowanym terminem.**

UZASADNIENIE

W dniu 07.10.2025 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, wpłynął wniosek (pismo z dnia 26.09.2025 r.), zgłoszony przez Panią Agnieszkę Zalwowską, ZGK Sp. z o.o., ul. Jasna 44, 57-200 Ząbkowice Śląskie – pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji i pokrycia dachowego budynku mieszkalnego przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich, dz. nr 103/18, obręb Centrum-12, gm. Ząbkowice Śląskie, tj. **prac przewidzianych do realizacji na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.** Wniosek spełnił wymogi formalne.

Zgodnie z art 36 ust.1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, w związku z czym,

zasadne jest wydanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej na projektowany zakres prac.

W przedmiotowym przypadku, zabytkiem jest **historyczny układ urbanistyczny miasta Ząbkowice Śląskich, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.** W/w. budynek przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich, figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskich. Burmistrz Ząbkowice Śląskich założył i prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków na mocy zarządzenia o numerze 17/I/IGP/2022 z dnia 17.01.2022 r.

Mając powyższe na uwadze, należało wydać pozwolenie konserwatorskie z określeniem warunków, które zapobiegają zniszczeniu lub uszkodzeniu zabytku, jak również, które odnoszą się bezpośrednio do elementów składowych, mających znaczny wpływ na odbiór wizualny przedmiotowego budynku oraz obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

POUCZENIE:

1. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1 pkt 1–5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
2. Kto podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
3. Kto bez pozwolenia ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1a, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
4. Kto podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1a, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
5. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 1–4, nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Oplata skarbową: zwolniono.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Anna Nowakowska
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Strony Postępowania (DDF28+8-R) + 1 PB.
2. a/a, Ząbkowice Śląskie, ul. Ziębicka 1, **GEZ, UKŁ. A.**

spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Bartosz Gazdecki – tel.: 74 66 44 889 (w godz 9.00-12.00), b.gazdecki@dwkz.pl

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administrator danych osobowych Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243), ul. Łokietka 11. Można się z nim skontaktować:
 - Osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - Telefonicznie pod numerem 71 343 65 01;
 - Mailowo: dwkz@dwkz.pl;
 - Korespondencyjnie: Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław;
 - Elektronicznie przez ePUAP (/dwkz/skrytka) lub system e-doręczeń: AE:PL-97577-19299-IRUIH-22.
2. Inspektor ochrony danych osobowych W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych:
 - Mateusz Adamczyk, tel. 71 395 80 05, e-mail: iod@dwkz.pl;
 - Osobiście w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Cel i podstawa przetwarzania danych Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO – wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym.
4. Odbiorcy danych Dane mogą być przekazywane:
 - Podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. sądom, prokuraturze, jednostkom policji);
 - Podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów o powierzenie przetwarzania (np. kancelariom prawnym, firmom informatycznym).
5. Obowiązek podania danych Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak ich brak może uniemożliwić przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Okres przechowywania danych Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
7. Prawa osób, których dane dotyczą Każda osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do:
 - Dostępu do danych,
 - Sprostowania danych,
 - Ograniczenia przetwarzania,
 - Przenoszenia danych,
 - Wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Brak profilowania i automatycznego podejmowania decyzji Zebrane dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu.
9. Prawo do wniesienia skargi Każda osoba, która uważa, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami, może złożyć skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, mail kancelaria@uodo.gov.pl, tel. 606-950-000).



PROJEKT BUDOWLANY

REMONT ELEWACJI I DACHU KAMIENICY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII

57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1, jednostka ewidencyjna: 022405_4.0012.103/18,
obręb Centrum-12, działka nr 103/18



INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ziębickiej 1

ADRES: 57-200 Ząbkowice Śląskie, ul. Ziębicka 1

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 34 ust 3d pkt 3 Prawa budowlanego *ustawa z dnia 07.07.1994 r* oświadczam, że niniejszy projekt sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO + UPRAWNIENIA	PODPIS
<i>Architektura/główny projektant:</i>	mgr inż. arch. Marta Miernik 71/DSOKK/2015 <i>uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>	
<i>konstrukcje:</i>	inż. Dariusz Miernik AU-F 2/51/79 <i>inżynier budownictwa w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>	

Załącznik nr. 1

do decyzji nr. 1752 dnia 23.10.2025

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW

wrocławiu

DELEGATURA W WAŁBRZYCHU

58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3

tel. 74-842-64-18 74-664-48-80

Zastrzega się prawo do niniejszego opracowania – zgodnie z ustawą o prawie autorskim.

Zastrzega się prawo prywatności do niniejszego opracowania.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

Strona tytułowa		1
Spis zawartości projektu		2
CZĘŚĆ OPISOWA		
1. Dane ogólne		3
2. Podstawa opracowania		3
3. Cel inwestycji		3
4. Zakres opracowania		3
5. Charakterystyka obiektu		3
6. Ekspertyza stanu istniejącego		3-4
7. Zakres projektowanych prac remontowych		4
8. Kolorystyka elewacji		5
9. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego		5
10. Wnioski i zalecenia końcowe		5
11. Informacja do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia		5-6
CZĘŚĆ GRAFICZNA		
Plan sytuacyjny	rys. A/1	7
Elewacja frontowa i podwórkowa	rys. A/2	8
Szkic dachu	rys. A/3	9

1. DANE OGÓLNE

Obiekt: kamienica mieszkalno-usługowa
Adres: 57-200 Ząbkowice Śląskie, ul. Ziębicka 1, Obręb Centrum-12, działka nr 103/18
Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Ziębicka 1, 57-200 Ząbkowice Śląskie

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Mapa zasadnicza
- Wizja w terenie i pomiary z natury
- Obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane oraz literatura fachowa

3. CEL INWESTYCJI

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji technicznej dotyczącej remontu elewacji i dachu kamienicy mieszkalno-usługowej znajdującej się przy ul. Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich. Załącznikiem do części opisowej w/w opracowania są rysunki techniczne i dokumentacja fotograficzna elewacji budynku.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres robót dotyczących remontu elewacji budynku obejmuje w szczególności:

- Zbicie uszkodzonych tynków elewacji,
- Ukrycie w tynku (w murze) istniejących kabli i przewodów,
- Oczyszczenie elewacji z jej zagruntowaniem,
- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Tynkowanie i malowanie ścian, wykonanie tynków renowacyjnych w parterze budynku, wykonanie cokołu
- Wzmocnienie/wymiana pojedynczych elementów więźby dachowej (w razie potrzeby),
- Wymiana rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich,
- Wymianę porycia dachowego na analogiczne - dachówkę ceramiczną karpiówkę w kolorze czerwonym,
- Wymianę okien dachowych, przemurowanie kominów (w razie potrzeby)

5. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Kamienica mieszkalno-usługowa znajduje się w zwartej zabudowie kamienic okolicy przy ulicy **Ziębickiej 1 w Ząbkowicach Śląskich**. Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w związku z tym wszelkie działania remontowe dotyczące elewacji obiektu polegają uzgodnieniu z Urzędem Konserwatorskim.

Kamienica posiada przyziemie, II piętra, opisana jest na planie prostokąta, wykonana w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną. Elewacje pokryte są tynkiem cementowo-wapiennym, gładkim. Cokół elewacji prosty, z płytek klinkierowych (od strony ul. św. Ziębickiej), na elewacji frontowej brak cokołu. Na elewacjach brak dekoracji architektonicznych.

6. EKSPERTYZA STANU ISTNIEJĄCEGO – opis stanu zachowania

Kryterium oceny wydzielonego elementu konstrukcji oraz klasyfikacja jego stanu technicznego przyjęta została według danych przytoczonych w tablicy:

Lp.	Klasyfikacja technicznego stanu zachowania elementu	% zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
1	Dobry	0-15	Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym. Wymagana jest konserwacja lub naprawa powłok malarskich podkładowych i nawierzchniowych.
2	Zadowalający	16-30	Element utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.
3	Średni	31-50	W elementach występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Niżej średniego (lichy)	51-70	W elementach występują ubytki z rozluźnieniem poszczególnych elementów (np. prefabrykatów). Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają ponadto obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementu.
5	zły	71-100	W elementach występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą zagrażać lub zagrażają dalszemu użytkowaniu.

			Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu lub całego obiektu.
--	--	--	---

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Na elewacjach w wielu miejscach brak tynkowania, przyziemie budynku zawilgocone. Pod okapem na elewacji frontowej widoczne zawilgocenia i zacieki świadczące o nieszczelności rynien. Warstwy malarskie spękałe, miejscami złuszczone. Widoczne nieestetyczne ślady po wcześniejszych ingerencjach. Poza tym na ścianach nie stwierdzono zarysowań i innych uszkodzeń o charakterze konstrukcyjnym. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej, kryty w części dachówką zakładkową, w części dachówką ceramiczną. Widoczne nieszczelności i wtórne naprawy pokrycia dachowego. Stwierdzono uszkodzenia połączeń krokwi w kalenicy oraz nieszczelności pomiędzy pokryciem oraz ścianami szczytowymi. Kominy spękałe, brak zachowania osłony elementów drewnianych przy kominach. Świetlik dachowy nieszczelny, zniszczony.

Ogólnie stan techniczny elewacji i dachu budynku określa się jako **- niżej średniego (lichy)**.

Budynek w pełni nadaje się do planowanego remontu.

7. ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH

Przewiduje się wymianę tynkowania wszystkich ścian elewacji oraz remont dachu budynku. W projekcie przewidziano również wymianę wszystkich parapetów, rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich – a wszelkie inne elementy metalowe w razie potrzeby należy poddać oczyszczeniu i ponownemu malowaniu.

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

1. Postawienie rusztowań umożliwiających dostęp do wszystkich fragmentów elewacji i dachu budynku, osłonięcie ich płachtami lub siatkami (zapewnienie odbioru rusztowania i odpowiedniej dokumentacji) – należy zwrócić uwagę na ostrożne usunięcie wszystkich zainstalowanych na murach elewacji tablic informacyjnych, kamer, czujników, itp. - o ile te elementy występują,
2. Przeprowadzenie przeglądu stanu elewacji z rusztowania, w tym oględzin i badań przyczepności zastanych wypraw tynkarskich wraz ze zlokalizowaniem pustek podtynkowych oraz w celu szczegółowego ustalenia zakresu remontu.

ELEWACJA

1. Usunięcie mechaniczne uszkodzonych i przeznaczonych do zbitcia wypraw tynkarskich, usunięcie płytek klinkierowych,
2. Usunięcie z elewacji budynku urządzeń technicznych, anten,
3. Wykucie wtórnych cementowych napraw i oczyszczenie tych miejsc aż do pierwotnych warstw posiadających dobrą kondycję substancji budowlanej, uzupełnienie ubytków w cegle,
4. W miejscach zaatakowanych koloniami mikroorganizmów przeprowadzenie zabiegów biobójczych,
5. Ukrycie w tynku wszelkich kabli i przewodów,
6. Wymiana stolarki drzwiowej (elewacja frontowa i podwórkowa). Nowa stolarka PCV w kolorze brązowym o wymiarach i podziałach analogicznych do stolarki istniejącej.
7. Zmycie powierzchni elewacji wodą pod odpowiednio regulowanym ciśnieniem,
8. Na przygotowanym podłożu wykonać tynki lekkie (w razie potrzeby nałożyć, w poziomie parteru, kolejne warstwy tynku renowacyjnego do wysokości zawilgocenia ok + 80 cm). Całą powierzchnię przed malowaniem zabezpieczyć gruntem silikatowym.
9. Wymiana wszystkich obróbek blacharskich (okapników) na obróbki z blachy cynkowo-tytanowej.
10. Wykonanie cokołu kamiennego, remont schodków wejściowych do budynku.

DACH

1. Zdemonstowanie rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich oraz istniejącego pokrycia dachowego, łat dachowych i uzupełnienie/wymiana/wzmocnienie konstrukcji dachu (w razie potrzeby), przemurowanie kominów, wzmocnienie konstrukcji dachu, wykonanie osłon na elementach drewnianych w bezpośrednim sąsiedztwie przewodów kominowych z blachy stalowej ocynkowanej, nadmurowanie ścian szczytowych – wykonanie muru ogniowego wraz z obróbkami blacharskimi.
2. Impregnacja (poprzez malowanie) elementów konstrukcyjnych drewnianej więźby, tj. przeciw ognio- i grzybowi, owadom, wymiana uszkodzonych elementów drewnianych,
3. Ułożenie folii paroprzepuszczalnej, kotłat i łat oraz nowej dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze czerwonym,
4. Wymiana okienek dachowych i świetlika dachowego,
5. Montaż rynien systemowych i rur spustowych.

! Należy stosować materiały posiadające stosowne atesty i świadczenia, materiały dopuszczane do stosowania w obrocie publicznym na terenie Polski!

8. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Zaprojektowano kolorystykę korzystając ze wzornika KABE – wg części graficznej projektu. Podana kolorystyka jest przykładowa. Ostateczna jej wersja ustalona zostanie na etapie prac malarskich, po okazaniu próbnych wymalowań na elewacji budynku w uzgodnieniu z przedstawicielem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach nieruchomości nr 103/18 biorąc pod uwagę ograniczenia wywołane przepisami §13, §60 i §271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane.

10. WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE

Wszystkie prace remontowe prowadzić ze szczególną starannością, biorąc pod uwagę konieczność zachowania walorów historycznych budynku oraz jego otoczenia. Kolorystykę elewacji opracowano w oparciu o wzornik firmy KABE. Nie należy stosować zamiennych materiałów o niższych parametrach technicznych. Wszelkie odstępstwa od projektu wynikające z zastosowania innych materiałów lub technologii nie mogą wpłynąć na obniżenie jakości prac. Ewentualne zmiany w projekcie na wniosek inwestora lub wykonawcy są możliwe wyłącznie po zaakceptowaniu przez projektanta i pod warunkiem, że nie zmieniają kształtu projektu w świetle uzyskanej zgody na prowadzenie prac.

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Roboty nie ujęte niniejszym opisem a niezbędne do wykonania obiektu należy wykonać zgodnie z wymogami sztuki budowlanej. W przypadkach wątpliwych należy skonsultować się z autorem projektu.

11. INFORMACJA DO PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Podstawa opracowania :

- 1.1 Projekt architektoniczno-budowlany,
- 1.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr 120, Poz.1126.
- 1.3 RMBiPMB z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13, poz. 93.
- 1.4 RMPiPS z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 1.5 RMPiPS z dnia 08.02.1994r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. Nr 37, poz. 138.

Zakres i kolejność realizacji robót dla całego zamierzenia budowlanego:

Roboty związane z urządzaniem zaplecza i placu budowy

Roboty budowlano – montażowe:

- remont konstrukcji więźby dachowej, impregnacja ognioochronna i owadobójcza elementów drewnianych;
- wykonanie pokrycia dachowego, obróbki blacharskie (rynny, rury spustowe), izolacje przeciwwilgociowe, przeciwwodne i ciepłe;
- roboty wykończeniowe: tynkarskie, stolarskie;
- roboty wykończeniowe: tynkarskie

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na terenie nie znajdują się żadne obiekty budowlane.

Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: nie projektuje się

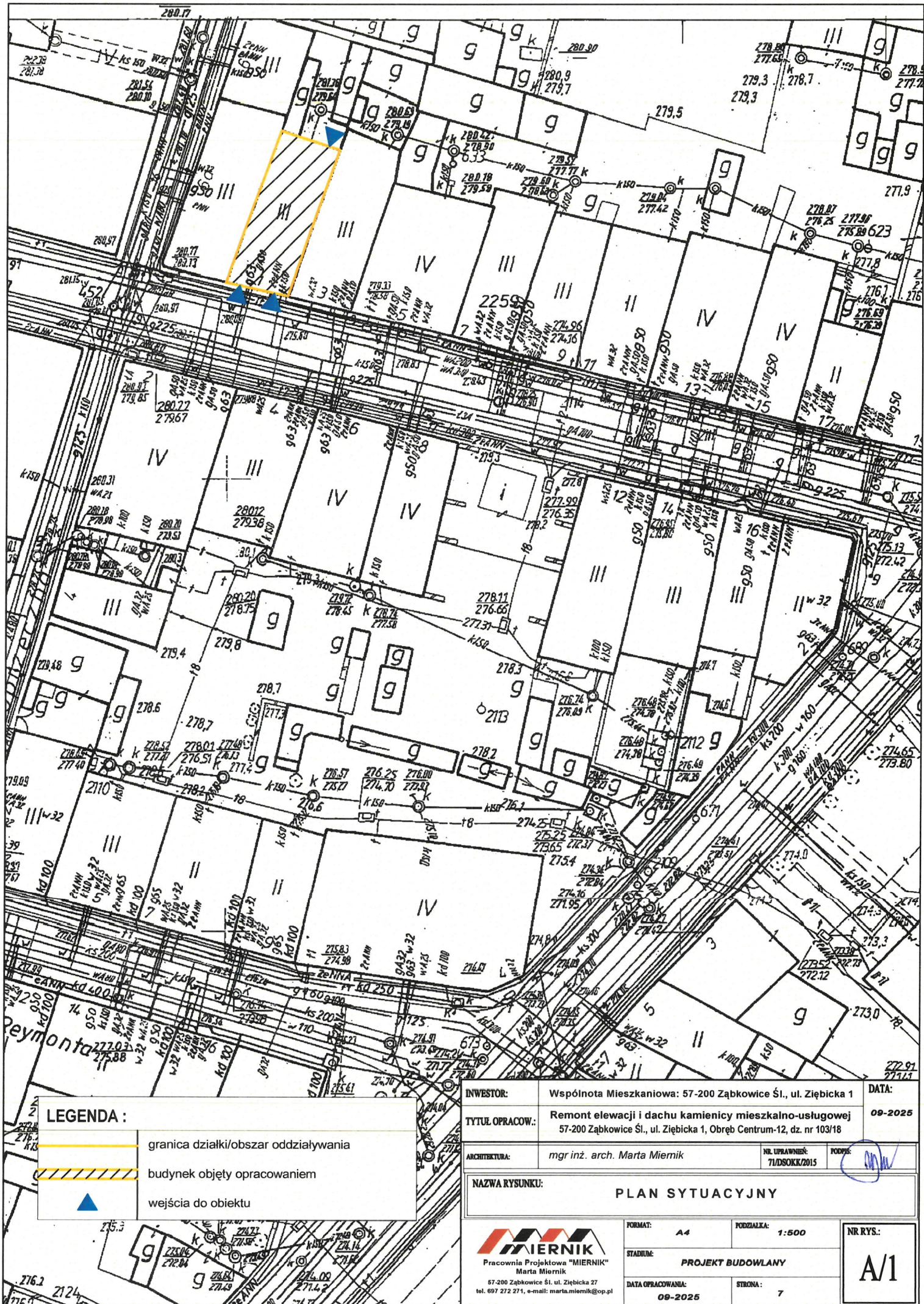
Zagrożenia w czasie wykonywania robót budowlanych:

- roboty budowlane – montażowe – możliwość upadku (prace na wysokościach), zabezpieczenia dróg komunikacyjnych;
- roboty zbrojarskie – ręczne przenoszenie elementów zbrojenia;

- roboty ciesielskie – możliwość upadku (prace na wysokościach), prace ze środkami chemicznymi (impregnacja ognioochronna i owadobójcza elementów drewnianych);

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników i zapobiegania niebezpieczeństwom:

- Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do robót ziemnych i budowlano – montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem "BIOZ".
- Przed dopuszczeniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami (helmy, rękawice ochronne).
- Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze w zależności od potrzeb).



LEGENDA :

- granica działki/obszar oddziaływania
- budynek objęty opracowaniem
- wejścia do obiektu

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa: 57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1		DATA: 09-2025	
TYTUŁ OPRAWCOW.: Remont elewacji i dachu kamienicy mieszkalno-usługowej 57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1, Obręb Centrum-12, dz. nr 103/18			
ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Marta Miernik		NR UPRAWNIEN: 71/DSOKK/2015	PODPIŚCIE:
NAZWA RYSUNKU: PLAN SYTUACYJNY			
FORMAT: A4		PODZIAŁKA: 1:500	NR RYS.: A/1
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY			
DATA OPRAWCOWANIA: 09-2025		STRONA: 7	

MIERNIK
Pracownia Projektowa "MIERNIK"
Marta Miernik
57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 27
tel. 697 272 271, e-mail: marta.miernik@op.pl

wymiana rynien
i rur spustowych

wymiana okienek
dachowych

wymiana pokrycia dachowego na dachówkę
ceramiczną karpiówkę w koronkę, w kolorze
czerwonym

wymiana świetlika
dachowego

przemurowanie kominów

przemurowanie kominów

wyprowadzić mur ogniowy
30 cm ponad istniejącą połąć dachu
z wykonaniem obóbek blacharskich

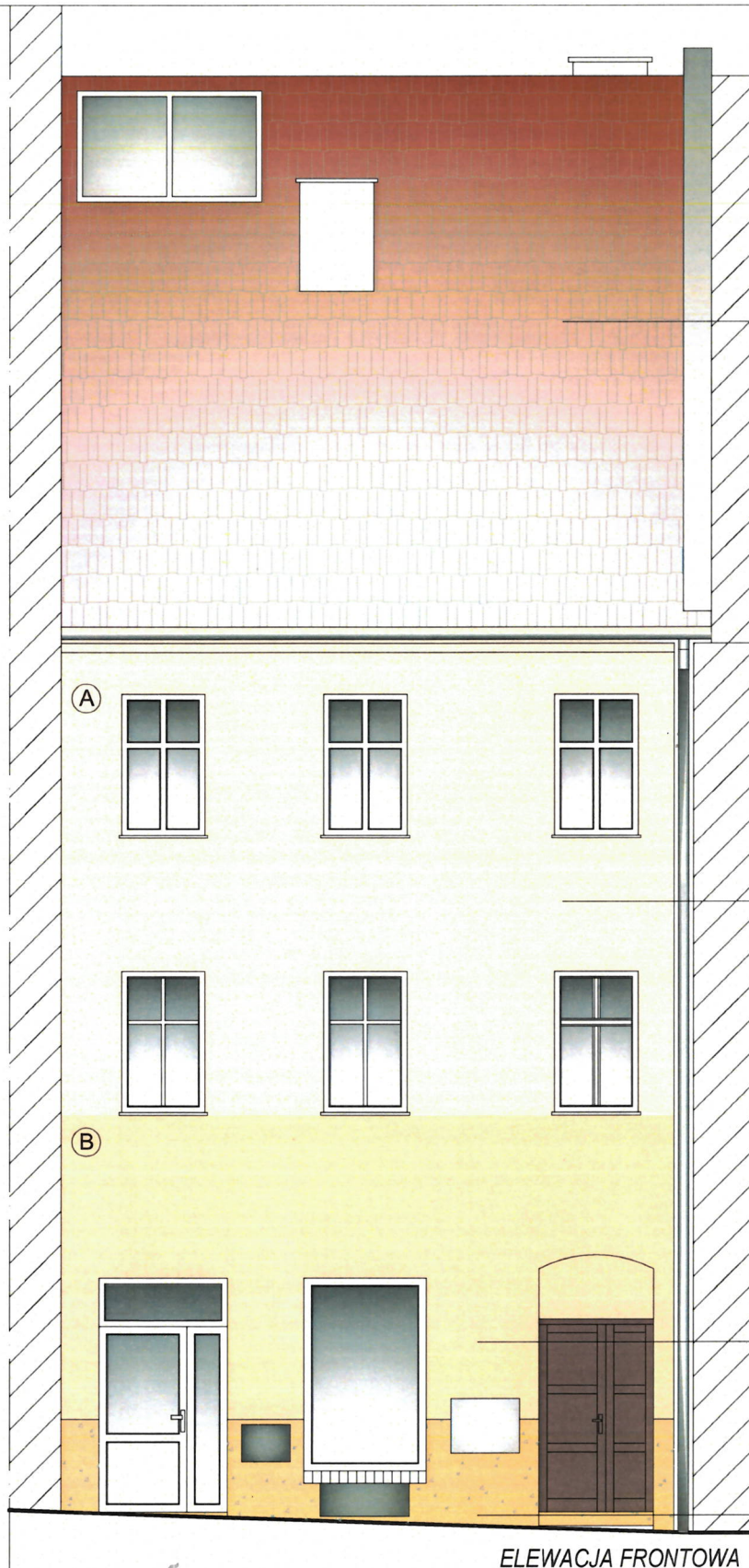
wymiana pokrycia dachowego na dachówkę
ceramiczną karpiówkę w koronkę, w kolorze
czerwonym

wymiana rynien
i rur spustowych



dach - stan istniejący

INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa, 57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1		DATA:	09-2025
TYTUŁ OPRACOW.:	Remont elewacji i dachu kamienicy mieszkalno-usługowej 57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1, Obręb Centrum-12, dz. nr 103/18			
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Marta Miernik	NR UPRAWNIEN:	71/DSOKK/2015	PODPIS:
NAZWA RYSUNKU: SZKIC DACHU				
 M. MIERNIK PRACOWNIA PROJEKTOWA Marta Miernik 57-200 Ząbkowice Śl. ul. Ziębicka 27 email: marta.miernik@op.pl tel. 607 272 271		FORMAT: A4 STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY DATA OPRACOWANIA: 09-2025	PODZIAŁKA: - STRONA: 9	NR RYS.: A/3



*dachówka ceramiczna
karpiówka*

*tynk cementowo-wapienny
gładki*

tynk renowacyjny

*cokół kamienny
- kolorystyka dostosowana do koloru elewa*

ELEWACJA FRONTOWA

wymiana stolarki drzewianej

*zbić uszkodzonych
tynków*

ukrycie kabli w tynku

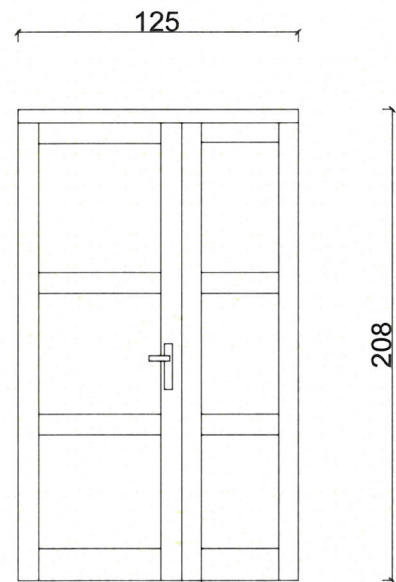
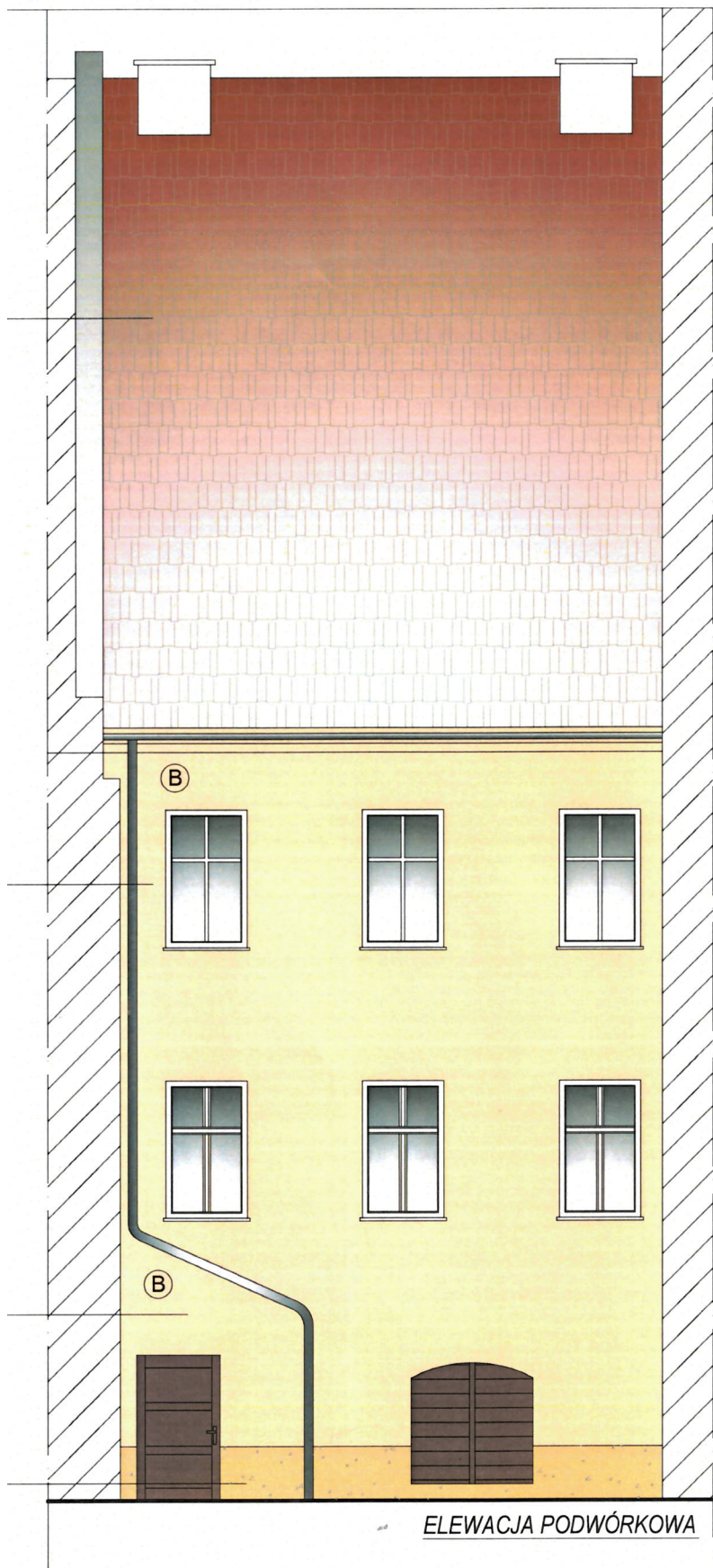
*szafka instalacyjna
- do wymiany*

*osłona otworu w strefie cokołu
- do wymiany*

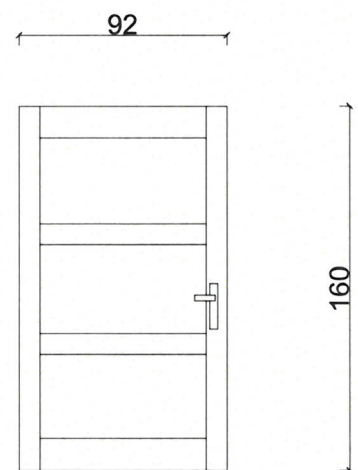
naprawa stopni wejściowych

elewacje - stan istniejący





stolarka drzwiowa - wymiana
elewacja frontowa



stolarka drzwiowa - wymiana
elewacja podwórkowa



OZNACZENIA:	
A	K10070 (RGB: 248, 235, 216) wzornik kolorów KABE
B	K 10130 (RGB: 247, 223, 191) wzornik kolorów KABE

DOCELOWA KOLORYSTYKA ZOSTANIE WYBRANA PO
WYKONANIU WSTĘPNYCH WYMALOWAŃ I PO
UZGODNIENIU Z WOJEWÓDZKIM URZĘDEM OCHRONY
ZABYTEKÓW

INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa, 57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1	DATA:	09-2025
TYTUŁ OPRAWY:	Remont elewacji i dachu kamienicy mieszkalno-usługowej 57-200 Ząbkowice Śl., ul. Ziębicka 1, Obręb Centrum-12, dz. nr 103/18		
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Marta Miernik	NR UPRAWNIENI:	71/DSOKK/2015
PODPISEK:			
NAZWA RYSUNKU: ELEWACJA FRONTOWA I PODWÓRKOWA			
 57-200 Ząbkowice Śl. ul. Ziębicka 27 email: marta.miernik@op.pl, tel. 667 272 271		FORMAT: A3 PODZIAŁKA: - STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY DATA OPRACOWANIA: 09-2025 STRONA: 8	NR RYS.: A/2