

<b>PROGRAM PRAC PRZY ZABYTKU NIERUCHOMYM.</b>				
INWESTOR:		GMINA ZŁOTORYJA Aleja Miła 4, 59-500 Złotoryja		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		PRACE BUDOWLANE PRZY ZABYTKOWYCH RUINACH ZAMKU W ROKITNICY.		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, NR REJESTRU ZABYTKÓW:		Rokitnica, 59-500 Złotoryja, gm. Złotoryja, pow. złotoryjski Kategoria obiektu budowlanego: VIII A/3289/569 decyzją z dnia 18.03.1959		
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:		022606_2_0013.577, KW nr LE1Z/00026632/4		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		DSD – Nadzór Inwestycji, Projekty-Marek Gratkowski 59-225 Chojnów ul. Złotoryjska 2, tel. +48 514 266 992, <a href="mailto:mmgrat@wp.pl">mmgrat@wp.pl</a>		
Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Opis i ocena stanu technicznego.	Prowadzący projekt.	mgr inż. Marek Gratkowski, ocena stanu techn. 72/94/Lw	wrzesień 2024	
Projektant w branży architektonicznej	Projektant, specjalność Nr uprawnień	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwiertnia branża architektoniczna b. o. 282/Sz/88;	wrzesień 2024	

## SPIS TREŚCI:

I.	Część opisowa.	2
	1. Temat i cel opracowania	2
	2. Podstawa opracowania	2
	3. Opis ogólny obiektu,	2
	4. Opis stanu istniejącej i ocena stanu zachowania	2
	6. Opis projektowanych robót	7
	7. Kolejność wykonania prac.	8
	8. Uwagi dotyczące wykonania robót	8
	9. Uwagi końcowe	8
	10. Rysunki:	
	PAB/1 Lokalizacja i zakres opracowania	10
	PAB/2 Inwentaryzacja elewacja północna i zachodnia	11
	PAB/3 Inwentaryzacja i widok wewnętrznej ściany zachodniej	12
	PAB/4 Remont elewacji północnej i zachodniej	13
	PAB/5 Remont elewacji południowej i przełomów ścian pd. i pn.	14

## CZĘŚĆ OPISOWA.

### 1. Temat, cel i zakres opracowania.

Tematem projektu jest wykonanie remontu ruin zamku w miejscowości Rokitnica.

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę w zakresie, przeprowadzenia prac remontowo budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/3289/569 decyzją z dnia 18.03.1959, posadowionym na średniowiecznym grodzisku wpisanym do rejestru zabytków pod nr 15/85.50/Arch/64.

Opracowanie obejmuje wykonanie projektu budowlanego niezbędnego do uzgodnienia z WUOZ w Legnicy oraz do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.

Zakres projektu obejmuje odbudowę uszkodzeń, wzmocnienie i zabezpieczenie ścian będących trwałą ruiną kaplicy zamkowej. Remontowi poddane zostaną elewacje zachodnia i zachowane fragmenty ściany południowej i ściany północnej. W zakresie prac przewiduje się zabezpieczenie przed dalszą degradacją przełomów murów oraz spływy i „kocie biegi” ściany zachodniej kaplicy.

W ramach planowanego zadania przewiduje się oczyszczenie z roślinności lica nieotynkowanych ścian elewacji, uzupełnienie miejscowych ubytków i spoin, odtworzenie naroża z ciosów kamiennych, uzupełnienie ubytków na przełomach ścian, zabezpieczenie skosów ściany szczytowej i odtworzenie „kociego biegu” na szczycie zachodnim. Opracowanie nie obejmuje prac związanych z renowacją istniejących tynków oraz elementów kamiennej sztukaterii i detali architektonicznych. Ich renowacja zostanie opisana w oddzielnym opracowaniu.

Wykonanie powyższych prac jest niezbędne dla zabezpieczenia obiektu przed dalszą degradacją i utratą stateczności.

### 2. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa pomiędzy Gminą Złotoryja, a DSD-Nadzór Inwestycji, Projekty” Marek Gratkowski, ul. Złotoryjska 2, 59-225 Chojnów, dotycząca wykonania opracowania dokumentacji technicznej dla w/w zadania.
- 1.2. Uzgodnienia ze Zleceniodawcą i przedstawicielem WUOZ.
- 1.3. Wizja lokalna oraz zdjęcia inwentaryzacyjne aktualnego stanu zachowania.

### 3. Opis ogólny obiektu.

**3.1. Opis ogólny.** Ruiny zamku w Rokitnicy wpisane są do rejestru zabytków pod nr A/3289/569, decyzją z dnia 18.03.1959 r. Zamek piastowski – zbudowany został na przełomie XII i XIII wieku prawdopodobnie na zlecenie Bolesława I Wysokiego. Usytuowany na zboczu doliny Kaczawy, wykorzystywał naturalne warunki obronne terenu, a z pozostałych stron, zamek otoczony był rzędami fos. W 1451 roku piastowska budowla runęła, a do dziś zachował się jedynie fragment lokowanej kaplicy zamkowej, w postaci szczytowej ściany zachodniej i fragmentów ścian południowej i północnej.

**3.2. Stan zachowania.** Obecnie stan zachowania obiektu można uznać za bardzo zły. W zachodniej ścianie szczytowej wyrwany jest duży fragment naroża, na górnych powierzchniach ścian brakuje zabezpieczeń przeciwwilgociowych oraz widoczne są luźne bloki kamienne. Na przełomach widać ubytki i rozluźniony materiał kamienny. Oryginalne spoiny są zwietrzałe i wypłukane.

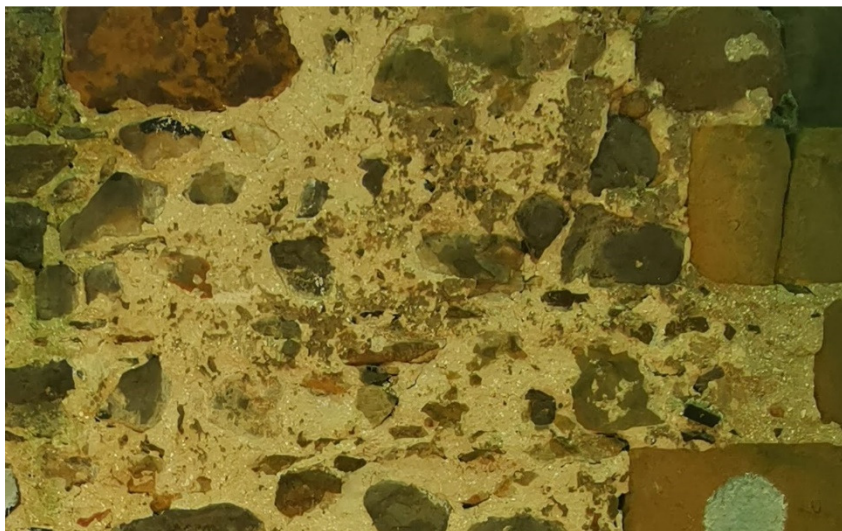
### 4. Opis stanu istniejącego i ocena stanu zachowania.

**4.1. Ściany.** Wykonane z mieszanki kamieni bazaltowych i piaskowca. Naroża wykończone kamiennymi ciosami z piaskowca. Zewnętrzna i wewnętrzna powierzchnia murów licowana gładkimi powierzchniami kamieni, wewnątrz murów wypełnione rumoszem skalnym, na zaprawie żwirowo wapiennej.

**4.2. Tynki.** Elewacje południowa i północna z widocznymi pozostałościami, pierwotnego tynku wapiennego. Od wewnątrz obiektu, ściany boczne i szczytowa otynkowane są

pierwotnymi tynkami wapiennymi do wysokości „stropu” nad I piętrzem. W poziomie em-pory I piętra, w ścianie szczytowej widoczne otwory i odcisk belki stropowej. Tynki nie są objęte niniejszym projektem i wymagają odrębnego opracowania.

*Fot. 1. Tynk zewnętrzny ściana północna.*



*Fot. 2. Zachowany tynk wewnętrzny na ścianie południowej.*



**4.3. Szczyt ściany zachodniej „kocie biegi”**, po stronie licowej zamknięty jest wykonanym z ciosów piaskowca tzw. „kocim biegiem”. Stan biegu jest zły. Do dziś zachowała się w komplecie jedynie północna strona biegu. Zwieńczenie szczytu i dolna część południowego „kociego biegu”, uległy zniszczeniu i nie zabezpieczają ściany przed dalszą degradacją czynnikami atmosferycznymi.

*Fot. 3. Widok „kociego biegu” i gzymsu, na ścianie szczytowej, zachodniej*





**4.4. Szczyt ściany zachodniej**, po wewnętrznej stronie, wykonany został z mieszanki kamieni piaskowcowych i bazaltowych, murowanych na zaprawie wapienno żwirowej. Jego górna, spływowa powierzchnia, nie jest zabezpieczona i widoczne są ubytki kamieni i braki zaprawy.

*Fot. 4. Uszkodzony „koci bieg” i spływ wewnętrznej strony ściany szczytowej.*



**4.5. Naroże z ciosów kamiennych.** W narożu północno zachodnim ściany zachodniej, brakuje dużego fragmentu narożnych ciosów, pomiędzy 9 i 17 rzędem. Powstała wyrwa sięga ok. 60 cm w głąb muru i obejmuje nie tylko warstwę licową (ciosy narożne), ale również wewnętrzną strukturę ściany. Tak duży ubytek powoduje nadwyrężenie konstrukcji narożnika i zagraża jego istnieniu.



*Fot. 5. Wyrwa w narożu północno zachodnim widok od zachodu.*

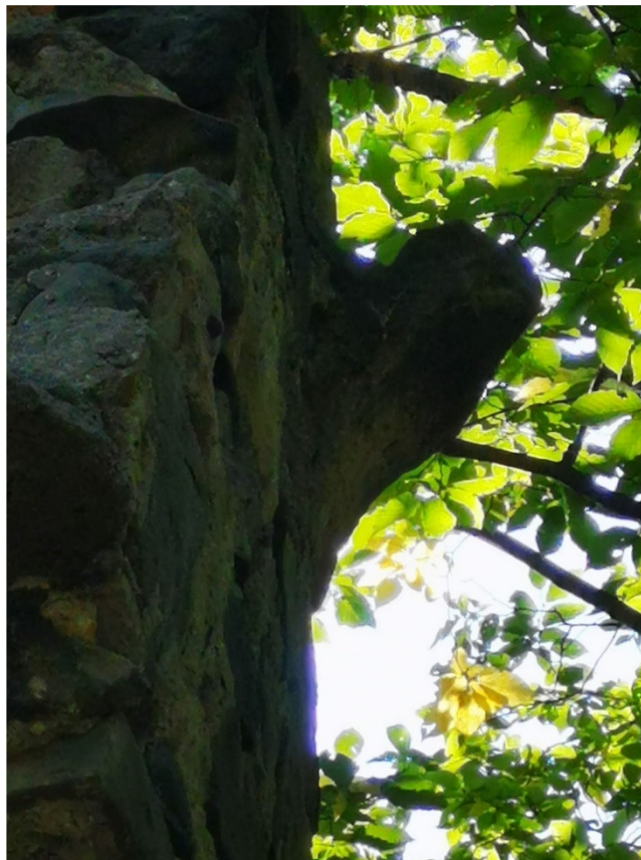


*Fot. 6. Wyrwa naroża północno zachodniego widok od północy*



**4.6. Detale kamienne.** W obszarze projektowanego zadania znajdują się detale architektoniczne w postaci kamiennego uchwytu rynny dachowej, znajdującego się na północno zachodnim narożu ściany szczytowej oraz zlokalizowany u podstawy zwieńczenia szczytu ściany zachodniej, kamienny gzyms. Oba elementy wymagają odrębnego opracowania opisującego metody renowacji i zabezpieczenia.

*Fot. 7. Detal kamiennego uchwytu rynny dachowej.*



*Fot. 8. Gzyms u podstawy szczytu ściany zachodniej.*



**4.7. Przełomy murów południowego i północnego kaplicy.** Przełomy zawalonych ścian nie są w żaden sposób zabezpieczone. Ich powierzchnie są poszarpane, z widocznymi wyłupanymi i wypłukanymi fragmentami. W szczelinach i ubytkach wrasta roślinność. podlegają dalszej degradacji na skutek działania czynników atmosferycznych i dewastacji.



*Fot. 8. Przełom muru, ściana południowa.*

**4.8. Lico ściany szczytowej.** Wykonana z licowanych kamieni bazaltowych i z piaskowca. W narożach ciosy kamienne, o powierzchni groszkowanej. Spoiny wapienno-żwirowe z widocznymi głębokimi ubytkami.

## 5. Opis projektowanych robót.

- Ustawienie obu stronnie rusztowań na ścianie zachodniej, południowej i północnej.
- Wykonanie oględzin i inwentaryzacji niedostępnych części ścian.
- Zabezpieczenie wyrwy w narożu północno-zachodnim.
- Odtworzenie północno zachodniego, uszkodzonego narożnika, z odtworzeniem ciosów z piaskowca, odzwierciedlających pierwotny wygląd i układ ściany i przy użyciu zapraw wapienno-żwirowych, z użyciem lokalnego materiału, wykonanych na wzór pierwotnych zapraw murarskich.
- Uzupełnienie ubytków kamiennych w licach ścian, przy użyciu odzyskanych materiałów kamiennych rozrzuconych w fosach zachodniej i północnej zamku.
- Uzupełnienie wypłukanych spoin zaprawami wykonanymi na wzór pierwotnych zapraw murarskich, wapienno-żwirowych.
- Odtworzenie ciosów kamiennego „kociego biegu” i odbudowa zniszczonego szczytu oraz brakującego fragmentu szczytu, po stronie południowej.
- Uzupełnienie ubytków na spływach ściany szczytowej, po wewnętrznej stronie ściany.
- Uzupełnienie ubytków w przełomach murów północnego i południowego.
- Zabezpieczenie zaprawami wapienno-żwirowymi, spływu wody deszczowej po przełomach ścian i po spływach ściany szczytowej.
- Zabezpieczenie kamiennego „gzymsu” (uskoku ściany), po wewnętrznej stronie ściany szczytowej.

**6. Kolejność wykonywania prac.**

- Ustawić obustronnie rusztowania na ścianie szczytowej i ścianach bocznych, w kształt litery U, bez kotwienia do murów i ingerencji w podłoże, na którym będzie ustawione.
- Pozyskać materiał kamienny, bazalt i piaskowiec z fosi północnej i skarpy zachodniej zamku, zgromadzony na ich powierzchni, z wykorzystaniem lekkiego sprzętu ręcznego, do transportu użyć lekkiego sprzętu mechanicznego z zachowaniem środków ostrożności ochraniających średniowieczne grodzisko.
- Odtworzyć ciosy kamienne do odbudowy narożnika północno-zachodniego i wypełnić wyłom w murze z zachowaniem ciągłości układu ciosów narożnych i przy użyciu odtworzonej zaprawy wapienno-żwirowej, do wypełnienia ubytku wykorzystać pozyskany materiał kamienny z fosi zamkowej,
- Uzupełnić ubytki w ścianie szczytowej po stronie południowej przy użyciu zaprawy wapienno-żwirowej i materiału pozyskanego z fosi zamkowej.
- Wykonać repliki ciosów „kociego biegu” w celu zamknięcia strony południowej i zwieńczenia szczytu ściany zachodniej.
- Uzupełnić ubytki spływów po stronie wewnętrznej ściany szczytowej.
- Uzupełnić ubytki na koronie ściany w narożu południowo zachodnim ściany szczytowej.
- Wykonać uzupełnienia punktowe i spoinowanie w miejscach dużych ubytków i na „kocich biegach”.
- Wykonać wzmocnienie i zabezpieczenie przełomu ścian południowej i północnej.
- Zabezpieczyć kamienny „gzys” (uskok ściany), po wewnętrznej stronie ściany zachodniej.

**7. Uwagi dotyczące wykonania robót.**

- Wszystkie materiały które zostaną użyte, muszą posiadać akceptację DWKZ i Inspektora.
- Szczegółowe rozwiązania technologiczne i materiałowe uzgodnić z DWKZ w Legnicy.
- Szczególną ostrożność należy zachować w odniesieniu do wyjątkowego w skali całego Śląska ciosu z elementem do mocowania rynny, zachowanego nad północno-zachodnim narożnikiem.
- Podczas zabezpieczania i uzupełniania "przełomów" ściany południowej – należy zwrócić szczególną uwagę na pozostałości obramienia otworu okiennego na pierwszej kondygnacji.
- Podczas zabezpieczania ściany północnej należy pamiętać o pozostałościach wnęki (głębokość, geometria i materiał łęku – jest analogiczny do istniejących wnęk w ścianie zachodniej).
- Pozostałości otworów maculcowych, które nie zostały uwzględnione w dokumentacji, należy zainwentaryzować po ustawieniu rusztowań i zachować w stanie istniejącym, z zachowaniem wypełnienia otworów pozostałościami drewna.
- Wysunięte kamienie pełniące rolę konsoli należy zainwentaryzować i opracować po uzgodnieniu, metodę zachowania, uczytelnienia i naprawy.
- Podczas uzupełniania spoin zaprawa nie powinna być wyprowadzana na powierzchnię kamienia.
- Roboty powinny być wykonane pod nadzorem autorskim i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przez wykwalifikowany personel, z wymaganymi uprawnieniami konserwatorskimi.
- W przypadku niejasności i wątpliwości należy kontaktować się z projektantem i WUOZ delegatura w Legnicy.
- Wszystkie wymiary na rysunkach należy sprawdzić i skorygować w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
- Roboty wykonywane będą na wysokości, wymagają szczególnej ostrożności, staranności i zachowania wszystkich przepisów z zakresu BHP.
- Wszystkie prace i elementy należy wykonać zgodnie z przepisami techniczno



budowlanymi, Polskimi Normami, zasadami BHP oraz zasadami sztuki budowlanej. Należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Roboty powinny być wykonane, pod nadzorem autorskim, przez wykwalifikowany personel, z wymaganymi uprawnieniami. Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i dostosować wykonywane elementy do zachowanych relikwów. Wszelkie wątpliwości, niejasności lub zamiar wprowadzenia rozwiązań zamiennych skonsultować z projektantem.

#### **8. Uwagi końcowe.**

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie inwentaryzacji budowlanej obiektu. Należy mieć na uwadze, że wymiary dotyczące części istniejącej zawarte w niniejszym opracowaniu mogą się różnić od rzeczywistych. Kontrola i korekta wymiarów są konieczne na każdym etapie prowadzenia robot budowlanych.

Wszystkie roboty budowlano-konstrukcyjne powinny być wykonane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i zasadami sztuki budowlanej, przy użyciu materiałów spełniających normy i atesty oraz dopuszczonych do stosowania w Polsce, z zachowaniem zasad BHP, bezpieczeństwa ppoż. Oraz wymogów sanitarno-epidemiologicznych i pod kierunkiem uprawnionego kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.

Za elementy / materiały równoważne należy uważać takie, które spełniają wymagania szczegółowe określone w projekcie i charakteryzują się takimi samymi właściwościami technicznymi – jak zaproponowane w projekcie. Wszelkie zaproponowane w projekcie materiały są wyłącznie przykładami mającymi na celu przybliżenie lub określenie właściwości odnoszących się do estetyki, odbioru wizualnego oraz parametrów technicznych.

Wymienienie w projekcie konkretnego systemu / producenta nie stanowi o konieczności jego zastosowania lub zastosowania jego produktów. W przypadku stosowania rozwiązań systemowych należy stosować oryginalne materiały oraz prowadzić prace według technologii określonej przez producenta tak, aby uzyskać deklarowane parametry, oraz uzyskać deklarowaną gwarancję. W przypadku stosowania materiałów lub rozwiązań zamiennych, innych niż określone w projekcie, muszą one bezwzględnie spełniać wymagania określone w projekcie. Użyte materiały lub przyjęte rozwiązania muszą uzyskać aprobatę Inwestora lub reprezentującego go Inspektora nadzoru.

Projektant winien być niezwłocznie powiadamiany o jakichkolwiek niezgodnościach z dokumentacją projektową.

Opracował:  
mgr inż. Marek Gratkowski