

P.W.N.



PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY

MARCIN CHMIELEWSKI

UL. OSTRÓW TUMSKI 14, 61-109 POZNAŃ

TEL. 577-888-519, 783-117-404

## ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

### REMONT ELEWACJI ORAZ POKRYCIA DACHOWEGO PLEBANII PRZY KOŚCIELE PW. ŚW. ANDRZEJA APOSTOŁA W KOMORNIKACH

**Inwestor:** Parafia Św. Andrzeja Apostoła w Komornikach  
ul. Kościelna 32, 62-052 Komorniki

**Adres inwestycji:** ul. Kościelna 32, 62-052 Komorniki  
obręb Komorniki, gmina Komorniki

**Kategoria obiektu:** XIII

**Działka Nr.** 199/6

**Identyfikator działki:** 302107\_2.0003.199/6

Starostwo Powiatowe w Poznaniu  
Powiatowy Konserwator Zabytków  
Uzgodniono ze stanowiska konserwatorskiego  
Załącznik do pisma / decyzji / postanowienia / pozwolenia  
nr 3017/1/2024 z dnia 25.02.2024 r.  
nr sprawy K2.4723.14.00009.2024.6

Powiatowy  
Konserwator Zabytków  
Wiesław Bieganski

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Branża architektoniczno-budowlana			
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH KUJAWIŃSKI	WP-OIA/OKK/UpB/18/2008	
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. MARCIN PIOTROWSKI	WP-OIA/OKK/UpB/6/2007	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	MGR INŻ. MARCIN CHMIELEWSKI	WKP/0264/POOK/22	
SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA	MGR INŻ. MACIEJ NOWAK	WKP/0009/POOK/17	

data opracowania: 6 luty 2024r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Poznaniu

## SPIS TREŚCI

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	3
1.1. Zakres i kolejność realizacji robót budowlanych .....	3
1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.....	3
1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	4
1.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę, rodzaj zagrożeń oraz miejsce ich występowania.....	4
1.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktarzu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych .....	7
1.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń .....	7
1.7. Instrukcja bezpiecznego wykonywania robót rozbiórkowych.....	8
2. Załącznik nr 2 – Program prac konserwatorskich elewacji oraz pokrycia dachu budynku Plebanii Rzymskokatolickiej pw. Św. Andrzeja Apostoła w Komornikach ..	11
3. Załącznik nr 3 – Biała karta.....	12



## **1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003 r. poz. 1126).

Wykonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 z 2003r. poz. 401).

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została stworzona celem:

- spełnienia wymogów BHP,
- usprawnienia procesu wdrażania wytycznych BHP w trakcie realizacji obiektu,
- zwrócenia uwagi o na grożących niebezpieczeństwach (aby sugestie projektanta ułatwiły kierownikowi budowy sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).

### **1.1. Zakres i kolejność realizacji robót budowlanych**

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- roboty przygotowawcze (w tym oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy),
- roboty związane z demontażem elementów znajdujących się na elewacji,
- roboty budowlane (powierzchnie tynkowane, ceglane, stolarka, ślusarka, balkony, schody zewnętrzne, balustrady),
- roboty dekarские (pokrycie dachowe i ocieplenie),
- roboty montażowe i wykończeniowe (np. montaż rynien i rur spustowych, opierzeń).

### **1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Projektowane prace budowlane będą dotyczyły budynku Plebanii przy Kościele pw. Św. Andrzeja Apostoła, który usytuowany jest w Komornikach, obręb Komorniki, gmina Komorniki – na działce o nr ewidencyjnym 199/6.





### 1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie nieruchomości gruntowej mogą występować elementy zagospodarowania działki lub terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi pod postacią uzbrojenia podziemnego, które może nie być zinwentaryzowane na mapach.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy wydzielić miejsca prowadzenia robót, zabezpieczając przed dostępem osób postronnych oraz umieścić właściwe tablice ostrzegawcze informujące o zakazie wstępu na teren budowy. Wydzielenie miejsca prowadzonych prac należy wykonać w sposób niestwarzający zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

Składowisko materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunienia, rozsunięcia się lub spadnięcia składanych wyrobów i urządzeń. Materiały składa się w miejscu wyrównanym do poziomu. Materiały drobnicowe układa się w stosy o wysokości nie większej niż 2,0 m dostosowane do rodzaju wytrzymałości tych materiałów.

### 1.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę, rodzaj zagrożeń oraz miejsce ich występowania

Gradacja zagrożenia została przedstawiona za pomocą czterostopniowej skali od najmniejszego do największego zagrożenia tj.: 1. małe, 2. średnie, 3. duże, 4. bardzo duże,

<i>rodzaj zagrożeń</i>	<i>miejsce i czas występowania zagrożenia</i>	<i>skala zagrożenia</i>
upadki z wysokości	roboty budowlane prowadzone na budynku	duże
porażenie prądem	strefa robót związanych z użyciem narzędzi elektrycznych	średnie





<i>rodzaj zagrożeń</i>	<i>miejsce i czas występowania zagrożenia</i>	<i>skala zagrożenia</i>
praca z użyciem narzędzi niebezpiecznych	cała strefa robót budowlanych	średnie
zawalenie się obiektów i materiałów	strefa rozbiórek	duże
	strefa wykonywania prac budowlanych	średnie
	strefa rozładunku i składowania materiałów	średnie
wypadki komunikacyjne	strefa drogi dojazdowej	średnie
	strefa poruszania się pojazdów budowy	średnie
hałas	cała strefa robót budowlanych	średnie
rozlanie się materiałów niebezpiecznych	miejsce składowania materiałów niebezpiecznych	małe
pożar	cała strefa robót budowlanych	średnie

Przy wykonywaniu robót trzeba zwrócić szczególną uwagę na zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wynikające z prowadzenia prac budowlanych polegających na wszelkich pracach rozbiórkowych.

Prace na wysokości należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wszelkie prace budowlane przy istniejących elementach budynku należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego i z zachowaniem szczególnych środków bezpieczeństwa.

- **Rusztowania i ruchome podesty robocze**

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione



przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów powinni posiadać wymagane uprawnienia. Rusztowania należy ustawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych. Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

#### • Roboty na wysokości

Osoby przebywające na stanowiskach pracy znajdujących się na wysokości powyżej 1,0 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości balustradą o wysokości 1,1 m. Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

Pomosty robocze wykonane z desek lub bali, powinny być dostosowane do zaprojektowanego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą położenia. Drabina bez pałaków, której długość przekracza 4 m, przed podniesieniem lub zamontowaniem powinna być wyposażona w prowadnicę pionową, umożliwiającą założenie urządzenia samohamującego, połączonego z linką bezpieczeństwa szelek bezpieczeństwa.

Osoby korzystające z urządzeń krzesełkowych, drabin linowych lub ruchomych podestów roboczych powinny być dodatkowo zabezpieczone przed upadkiem z wysokości za pomocą prowadnicy pionowej, zamocowanej niezależnie od lin nośnych drabiny, krzesełka lub podestu.

#### • Instalacje i urządzenia elektroenergetyczne

Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, a także chroniły w dostatecznym stopniu pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym. Połączenia przewodów elektrycznych z urządzeniami mechanicznymi wykonuje się w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia. W przypadku zastosowania urządzeń ochronnych różnicowoprądowych w instalacji, należy sprawdzić ich działanie



każdorazowo przed przystąpieniem do pracy. Miejsca wykonywania robót, drogi na terenie budowy, dojścia i dojazdy w czasie wykonywania robót powinny być dostatecznie oświetlone.

- **Maszyny i urządzenia techniczne**

Maszyny, urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane, obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.

Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Operatorzy maszyn budowlanych, kierowcy wózków i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. W przypadku stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub innego urządzenia technicznego należy je niezwłocznie unieruchomić i odłączyć dopływ energii. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji, z którymi zapoznaje się osoby upoważnione do pracy na tych stanowiskach.

### **1.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktarzu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Pracownicy przystępujący do robót powinni być przeszkoleni w zakresie przestrzegania przepisów BHP. Dokładnie należy wytłumaczyć technologię i kolejności wykonywanych robót oraz metody zabezpieczeń.

### **1.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**





Należy stworzyć bezprzeszkodową drogę ewakuacji; wygrodzić teren prac budowlanych, zwłaszcza z uwzględnieniem utrzymania czynnego obiektu; oraz wygrodzić miejsce do składowania materiałów z rozbiórki.

UWAGA: Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 47 z 2003 r. poz. 401).

Należy stworzyć bezprzeszkodową drogę ewakuacji; wygrodzić teren prac budowlanych, zwłaszcza z uwzględnieniem utrzymania czynnego obiektu; oraz wygrodzić miejsce do składowania materiałów z rozbiórki.

UWAGA: Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 47 z 2003 r. poz. 401).

## **1.7. Instrukcja bezpiecznego wykonywania robót rozbiórkowych**

### **Rozbiórka obiektów budowlanych metodą tradycyjną**

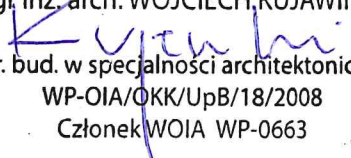
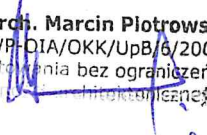
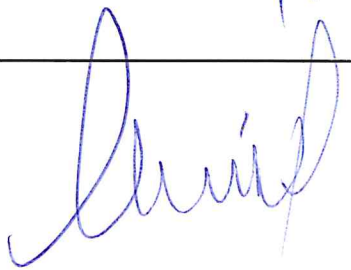

1. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektu architektoniczno-budowlanego.
2. Pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych należy:
  - zapoznać z projektem robót rozbiórkowych,
  - poinstruować o bezpiecznym sposobie wykonywania robót,
  - wyposażyć w sprzęt ochrony osobistej: hełmy ochronne, rękawice, szelki bezpieczeństwa itp. oraz urządzenia pomocnicze i narzędzia pracy.
3. Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
4. Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy obiekt odłączyć od sieci gazowej, cieplnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, wodociągowej



- i kanalizacyjne (w miarę możliwości) jeżeli nie będzie chwilowo takiej możliwości należy oznakować trasę danej instalacji.
5. Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr – jest zabronione.
  6. Roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
  7. W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach – jest zabronione.
  8. Usuwanie jednego elementu nie może wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego elementu.
  9. Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie – jest zabronione.
  10. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi, wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną.
  11. Miejsce i sposób ustawiania oraz oparcia drabin i innych narzędzi pomocniczych (np. pomostów, rusztowań itp.) powinno być wskazane przez kierownika robót lub mistrza budowlanego.
  12. Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnicę lub rynny spustowe.
  13. Rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
  14. Opuszczanie i gromadzenie gruzu powinno odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych przez kierownika robót lub mistrza budowlanego.
  15. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania, długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne.
  16. Liny należy każdorazowo sprawdzać przed ich ponownym użyciem.
  17. Przy zakładaniu liny – należy pracowników zabezpieczyć przed spadaniem przypadkowo strąconych cegieł lub gruzu.
  18. Gromadzenie gruzu i materiałów odzyskanych z rozbiórki na stropach, płytach balkonowych, klatkach schodowych i innych konstrukcyjnych częściach rozbieranego obiektu – jest zabronione.



19. Strefa niebezpieczna wynosi zasadniczo co najmniej 1/10 wysokości z której mogą spadać przedmioty lub materiały – jednak nie mniej niż 6,0 m. Przy obalaniu elementów konstrukcyjnych, strefę niebezpieczną należy powiększyć do rozmiarów obalanych elementów z uwzględnieniem rozrzutu materiałów i elementów konstrukcji.
20. Prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku lub przy sztucznym świetle – jest zabronione.

	Imię i nazwisko, numer uprawnień	Pieczętka/podpis
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH KUJAWIŃSKI upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/18/2008	mgr inż. arch. WOJCIECH KUJAWIŃSKI.  upr. bud. w specjalności architektonicznej WP-OIA/OKK/UpB/18/2008 Członek WOIA WP-0663
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. MARCIN PIOTROWSKI upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/6/2007	mgr inż. arch. Marcin Piotrowski upr. bud. WP-OIA/OKK/UpB/6/2007 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	MGR INŻ. MARCIN CHMIELEWSKI upr. nr WKP/0264/POOK/22	
SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA	MGR INŻ. MACIEJ NOWAK upr. nr WKP/0009/POOK/17	mgr inż. Maciej Nowak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: WKP/0009/POOK/17 





**2. Załącznik nr 2 – Program prac konserwatorskich elewacji oraz pokrycia dachu budynku Plebanii Rzymskokatolickiej pw. Św. Andrzeja Apostoła w Komornikach**



Monument Pro S p. z o.o.

Pracownia Konserwacji Zabytków

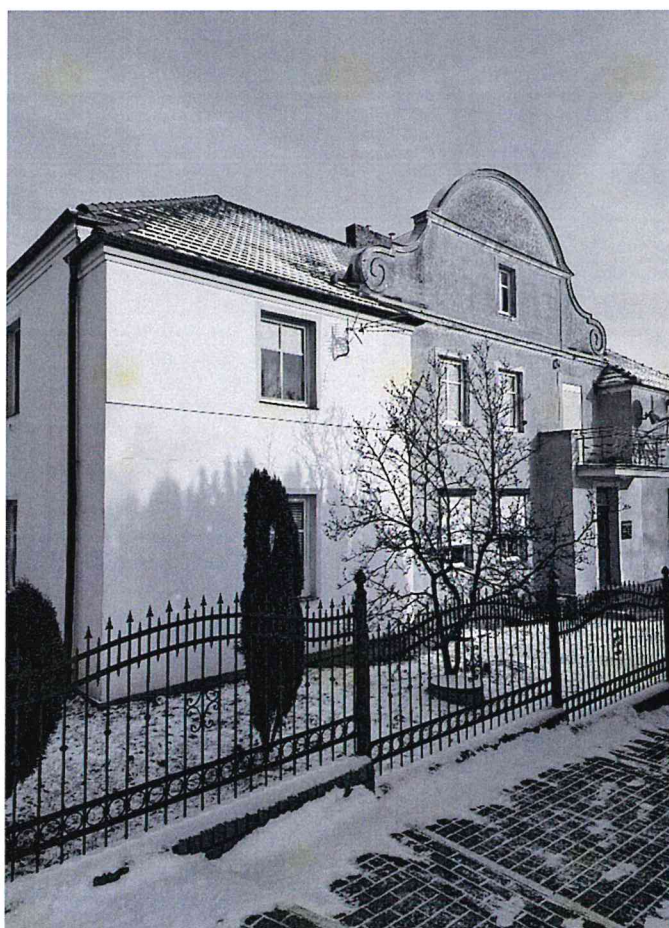
SĄD REJONOWY W TORUNIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRS 0001031812, NIP 879-27-47-249, REGON 525102458

---

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ELEWACJI ORAZ POKRYCIA DACHU BUDYNKU PLEBANI PARAFII RZYMSKO-KATOLICKIEJ PW. ŚW. ANDRZEJA APOSTOŁA W KOMORNIKACH**

---



Opracowanie: Ludwik Rumiński,  
nr dyplomu 1400/179588/2015

Poznań / Toruń

styczeń 2024

## Spis treści

1.0 INFORMACJE WSTĘPNE .....	3
1.1 RODZAJ OBIEKTU.....	3
1.2 LOKALIZACJA .....	3
1.3 INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ .....	3
2.0 INFORMACJE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA .....	3
2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2.2 ZLECAJĄCY .....	3
2.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	3
3.0 ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH.....	3
4.0 OPIS FORMALNY ORAZ STAN ZACHOWANIA .....	4
5.0 STAN ZACHOWANIA.....	4
5.0 CZĘŚĆ BADAWCZA.....	6
6.0 PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH .....	7
6.1 ELEWACJA .....	7
6.2 POKRYCIE DACHU.....	9
7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	10



## **1.0 INFORMACJE WSTĘPNE**

### **1.1 RODZAJ OBIEKTU**

Budynek murowany z cegły ceramicznej, wzniesiony na rzucie prostokąta. Konstrukcja ścian posadowiona na kamiennym cokole, ściany obustronnie tynkowane, otwory okienne prostokątne, kryty dachem wielopołaciowym, pokrycie dachu stanowi dachówka karpiówka -żłobkowana, układana podwójnie w koronkę, w odcieniu naturalnym (czerwonym), pierwotna stolarka drzwiowa oraz okienna niezachowana. Od strony wschodniej pierwotne założenie rozbudowane o murowaną przybudówkę.

### **1.2 LOKALIZACJA**

ul. Kościelna 32, 62-052 Komorniki

Działka Nr. 199/6

Identyfikator działki: 302107\_2.0003.199/6

### **1.3 INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ**

Obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. Wielkopolskiego wpisem 2344 /A z dn. 2.03.1995 roku

## **2.0 INFORMACJE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA**

### **2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. wizja lokalna
2. dokumentacja fotograficzna (Ludwik Rumiński)
3. biała karta obiektu

### **2.2 ZLECAJĄCY**

P.W.N. Projektowanie Wykonawstwo Nadzory Marcin Chmielewski

### **2.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest program prac konserwatorskich tynkowanej elewacji oraz pokrycia dachu budynku plebani Parafii Rzymsko-Katolickiej Pw. Św. Andrzeja Apostoła W Komornikach.

## **3.0 ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH**

Głównym celem planowanych działań konserwatorskich jest zatrzymanie postępujących procesów degradacji wraz z utwierdzeniem substancji zabytkowych, przywróceniu walorów estetycznych, a także doprowadzeniu obiektu do dobrego stanu technicznego, wraz z zabezpieczeniem przed niszczącym działaniem czynników atmosferycznych.

Wszelkie prace uwzględnione w programie konserwatorskim należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków.

Wszelkie zmiany technologii i techniki mogące pojawiać się na etapie wykonawczym należy uzgadniać z WKZ w Poznaniu.

#### 4.0 OPIS FORMALNY ORAZ STAN ZACHOWANIA

Budynek plebani usytuowany jest wzdłuż ulicy Kościelnej, bezpośrednio w sąsiedztwie kościoła, w obrębie zespołu budynków sakralnych. Wniesiony został w 1918 roku w stylu historyzującym.

Obiekt wzniesiony został na planie prostokąta, jest to budowla piętrowa z użytkowym poddaszem, murowana z cegły, tynkowana. Posadowiona została na kamiennych cokole wzbogaconym ceglany fryzem. Budowla kryta jest dachem wielopołaciowym, pokrycie stanowi dachówka ceramiczna karpiówka, w odcieniu pomarańczowym, ułożona w układzie podwójnym. W połaci dachu, od strony północnej umieszczono okno powiekowe, zwane też potocznie wole oko. Bryła budynku pozbawiona pierwotnego charakteru wskutek dobudowania od strony zachodniej jednoosiowej, jednopiętrowej przybudówki. Od strony południowej znajduje się główne wejście do budynku. Poprzedzone zostało jednobiegowymi, trójstopniowymi kamiennymi schodami. Stolarka drzwiowa wtórna, okienna wymieniona na okna PCV. Zachowało się pierwotne okno w połaci dachowej.

Elewacja frontowa (południowa) czteroosiowa, dwupiętrowa, zwieńczona szczytem wolutowym, zawierającym dodatkowo prostokątny otwór okienny. Prawa oś (wschodnia) nieznacznie wysunięta przed lico muru. Pierwotnie krawędzie ścian korpusu ujęte były do wysokości pierwszego piętra płaskimi pilastrami zakończonymi gzymsem. Otwory okienne oraz drzwiowe prostokątne, zakończone płasko. Otwory okiennej ujęte tynkowanymi opaskami z uszakami. Na poziomie piętra, na osi środkowej wyjście na balkon. Ściana zwieńczona gzymsem, powyżej umieszczono dekoracyjny szczyt, dodatkowo artykułowany w układzie horyzontalnym uskokowym gzymsem. Powierzchnia ścian lokalnie pozbawiona powłok malarskich, zachowały się partie w kolorze ugrowym, opaski okienne przeważnie białe.

Elewacja wschodnia dwuosiova, z dwoma oknami na parterze oraz piętrze. Ściany w części wschodniej ujęte uskokowi pilastrami. Zwieńczenie ścian stanowi gzyms podokapowy biegnący po obwodzie budynku. Dekoracja obramień okien analogiczna. Elewacja zachodnia wtórnie przekształcona. Obecnie zachodnia część budynku rozbudowana.

Cześć północna czteroosiowa, zawiera dodatkowo murowaną, przeszkoloną werandę, której płaski strop wsparty jest w narożnikach kolumnami. Elementy werandy częściowo przekształcone. W tej części budynku znajduje się dodatkowo wejście do budynku. Na parterze dwa otwory okienne, na piętrze trzy otwory okienne oraz otwór drzwiowy – balkonowy. W części piwnic, na osi wschodniej zamurowany otwór okienny.

#### 5.0 STAN ZACHOWANIA

Ogólny stan zachowania tynkowanej elewacji jest zróżnicowany. W części południowej, do wysokości pierwszego piętra tynki w stanie dobrym, widoczne są lokalne rozwarstwienia oraz ubytki szczególnie w obrębie narożników. Kamienny cokół miejscami pozbawiony jest spoiny, widoczne są spękania w jej obrębie. Krawędzie cegieł miejscami postrzępione, posiadają nieznaczne ubytki. Ściany na osi środkowej, do wysokości piętra pokryte nowymi powłokami malarskimi. Powyżej pierwszego piętra, w obrębie ścian płaskich oraz detalu architektonicznego widoczny większy zakres ubytków

Uwagę zwraca wtórnie wykonana w zaprawie cementowej opaska wokół drzwi balkonowych. W partii szczytu widoczne miejscami odsłonięte lico muru. Powierzchnia ścian pokryta jest zabrudzeniami powierzchniowymi, w tym fałszywą patyną. Zakres ubytków tynków w części południowej nie przekracza 5-8 %. W partii gzymsy widoczne wtórne niefachowe uzupełnienia. Dodatkowo występują spękania konstrukcyjne.

W części północnej tynki w dużo gorszym stanie. W dolnych partiach występują liczne pęcherze oraz uzupełnienia ubytków wykonane zaprawami cementowymi. Dodatkowo zauważalne jest znaczne porażenie mikrobiologiczne oraz zawilgocenie. Powierzchnia ścian pokryta zabrudzeniami oraz wyraźnymi zaciekami. W obrębie werandy widoczne partie tynków o znacznym stopniu degradacji.

Stan zachowania gzymsów oraz opasek zróżnicowany, miejscami detal utracił swój pierwotny rysunek oraz pozbawiony jest warstwy malarskiej, widoczne są miejscowe ubytki oraz spękania

Lokalnie ubytki tynków uzupełniano zaprawami cementowymi o niskiej estetyce oraz parametrach technicznych odbiegających od pierwotnych.

W obrębie pokrycia dachu widoczne znaczne porażenie mikrobiologiczne oraz ubytki. Nieszczelność pokrycia dachu obróbek blacharskich oraz rynien odprowadzających wody opadowe spowodowała miejscowe zawilgocenie ścian oraz balkonów.



## 5.0 CZĘŚĆ BADAWCZA



**Wnioski:** Na podstawie zachowanych fragmentów warstw malarskich zidentyfikowano pierwotne opracowanie kolorystyczne dla ścian płaskich oraz detalu tj. gzymsów oraz obramień okien. Dla ścian płaskich przyjmuje się kolor ugrowy 1030 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM, dla elementów detalu architektonicznego 1028 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM.

## **6.0 PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

### **6.1 ELEWACJA**

- 1) Proponowany program prac obejmuje prace budowlano-konserwatorskie przy powierzchniach tynkowanych oraz detalu wykonanego z kamienia naturalnego. Prace przy obiekcie powinny zostać przeprowadzone przez firmę konserwatorską lub budowlano-konserwatorską, która posiada osobę z uprawnieniami do kierowania prac przy obiektach zabytkowych.
- 2) Sporządzenie dokumentacji fotograficznej obrazującej stan zachowania elewacji przed przystąpieniem do prac budowlano-konserwatorskich.
- 3) Prowadzenie na bieżąco dokumentacji fotograficznej i opisowej dotyczącej przebiegu działań budowlano-konserwatorskich.
- 4) Zabezpieczenie wszystkich elementów elewacji, które mogą zostać narażone na wystąpienie niekorzystnych czynników mechanicznych lub chemicznych np. zasłonięcie okien i drzwi. Usunięcie poprzez demontaż elementów nieużytkowanych, instalacji, rur spustowych, tymczasowy demontaż rolet.
- 5) Usunięcie tynków cementowych oraz wszystkich napraw lokalnych. Skucie zawilgoconych oraz zdegradowanych partii wypraw tynkarskich po stronie północnej. Pozostałe tynki w zależności od stanu zachowania skuć lub pozostawić, a następnie wzmocnić strukturalnie w następnym etapie. Proponuje się zachować opaski okienne oraz gzymsy a w szczególności detal.
- 6) Wykucie luźnych oraz zdegradowanych spoin w obrębie kamiennego cokołu.
- 7) Dezynfekcja powierzchni tynkowanych. Zabieg dezynfekcji należy przeprowadzić przez natrysk preparatem biobójczym (np. 1,5% roztworem Preventolu RI 80, BFA Remmers, Algicid Keim lub równoważnym)
- 8) Wykonanie prób na usuwanie wtórnych malarskich z powierzchni ścian oraz detalu sztukatorskiego. W przypadku gzymsów, profili, detalu zaleca się usunięcie wtórnych powłok farb metodami mechanicznymi – parą wodną pod ciśnieniem, ściernostrumieniowo - dostosowując rodzaj ścierniwa, (np. urządzeniem Remmers Rotec) i chemicznymi - pastami spęczniającymi spoiwa farb (np. Scansol, Remmers Age lub równoważnymi)
- 9) Wykonanie przemurowań i naprawa odsłoniętego wątku ceglanego, prace te należy wykonać przed tynkowaniem. Ewentualna stabilizacja struktury muru poprzez zespolenie pęknięć i odspojień metodami tradycyjnymi poprzez przemurowanie oraz w koniecznych przypadkach z zastosowaniem technologii firmy HILTI lub Fischer, przy użyciu

nierdzewnych kotew wklejanych żywicami sztucznymi w otulinie z metalowej siatki. W szczególności należy sprawdzić stan zachowania nadproży.

10) Wzmocnienie podłoża przed ponownym tynkowaniem odpowiednio dobranym preparatem. W przypadku silnie pudrujących się partii tynków zabieg powtórzyć. Wszystkie prace prowadzić w całodobowych temperaturach dodatnich +5 stopni C, szczególnie przestrzegać zaleceń producentów. Proponuje się zastosowanie gruntu Aqua Forte – Optolith lub równoważnego gruntu głęboko penetrującego.

11) Uzupełnianie ubytków spoin w cegle oraz cokole zaprawą mineralną na bazie spoiw powietrznych, trasowych barwionych w masie wg. przyjętej i zaakceptowanej kolorystyki. Opracowana fakturalnie i kształtowana zgodnie z fakturą, sposobem kształtowania oraz stanu zachowania spoiny historycznej. Proponuje się zastosowanie wapienno-trasowej zaprawy Trassfuge – Optosan nr TKF 63, ewentualnie zastosowanie zaprawy do spoinowania o podobnych parametrach i właściwościach fizyko-chemicznych. Należy wykonać próbę spoinowania i przedstawić do akceptacji.

12) Proponuje się wykonanie naprawy drobnych ubytków cegieł - do 50% objętości pojedynczej cegły z wykorzystaniem kitów mineralnych barwionych w masie. Proponuje się zastosowanie wapienno – trasowej zaprawy do uzupełniania ubytków w cegle Optosan NSR.

13) Lokalna korekta kolorystyczna uzupełnień cegieł w obrębie cokołu. Proponuje się zastosowanie farb laserunkowych. Spoiwo mineralne Restauro Lasur – KEIM.

14) Ubytki tynków oraz nowe tynki należy wykonać zaprawami mineralnymi. Proponuje się zastosować jako tynk podkładowy zaprawę wapienno – trasową OPTOSAN TrassPutz a następnie OPTOSAN TrassFeinPutzn

15) Wykonanie uzupełnień w obrębie detalu sztukatorskiego z zastosowaniem zapraw oraz szpachli mineralnych. Rekonstrukcja opasek według wzoru historycznego w obrębie wejścia na balkon od strony południowej. Proponuje się zastosowanie zaprawy Optosan StucoFein lub szybkowiążącej zaprawy drobnoziarnistej na bazie piasku, wapna i szybkowiążącego cementu np. FF 89 firmy BaumitBayosan. W przypadku znacznych ubytków miejsce wykonać rekonstrukcję w oparciu o odlew lub metodę ciągnioną.

16) Malowanie partii ścian płaskich farbą wysoce paroprzepuszczalną, odporną mechanicznie oraz na działanie promieni UV. Proponuje się zastosowanie farby zolo-krzemianowej OPTOMAL Silisan – Plus lub np. SOLDALIT (KEIM) kolorystykę należy opracować na podstawie badań stratygraficznych. Kolorystykę elewacji określić po przeprowadzeniu badań konserwatorskich stratygraficznych. W celu przyjętej metody renowacji tynków oraz sposobu

ich malowania, należy wykorzystać, w świadomie zaplanowanym efekcie estetycznym. Kolorystykę ścian płaskich proponuje się zrekonstruować w oparciu o kolor 1030 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM, dla detalu architektonicznego 1028 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM. Proponuje się ujednolicić kolorystycznie część zachodnią, wtórnie dobudowaną.

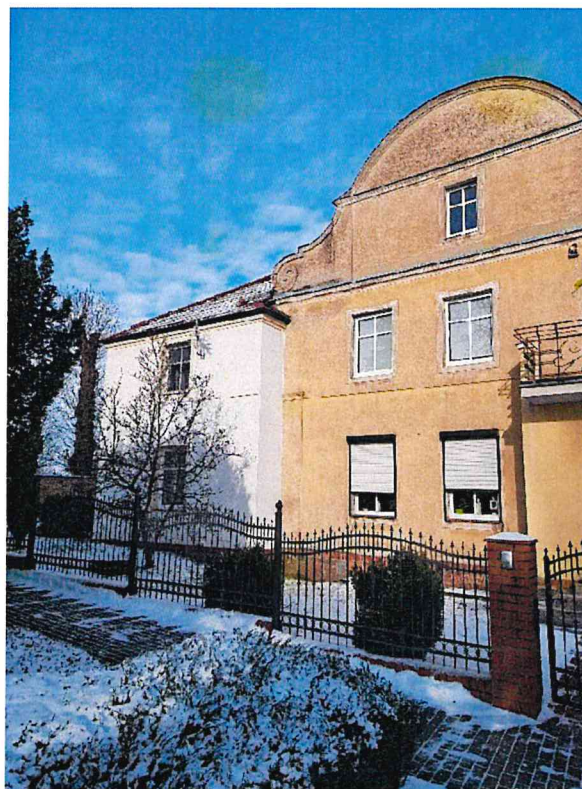
17) Wykonanie nowych obróbek blacharskich zgodnie z projektem wykonawczym.

## **6.2 POKRYCIE DACHU**

Ze względu na stan zachowania pokrycia dachowego proponuje się wymianę pokrycia dachowego w obrębie korpusu wraz z uwzględnieniem wymiany zdegradowanych elementów poszycia. Nowe pokrycie powinno być wykonane z dachówki ceramicznej- karpiówki o wykroju odcinkowym, żłobkowanej, długiej. Kolorystyka dachówki w odcieniu naturalnej czerwieni. Sposób ułożenia analogiczny jak z historycznym, na zakładkę.



## 7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

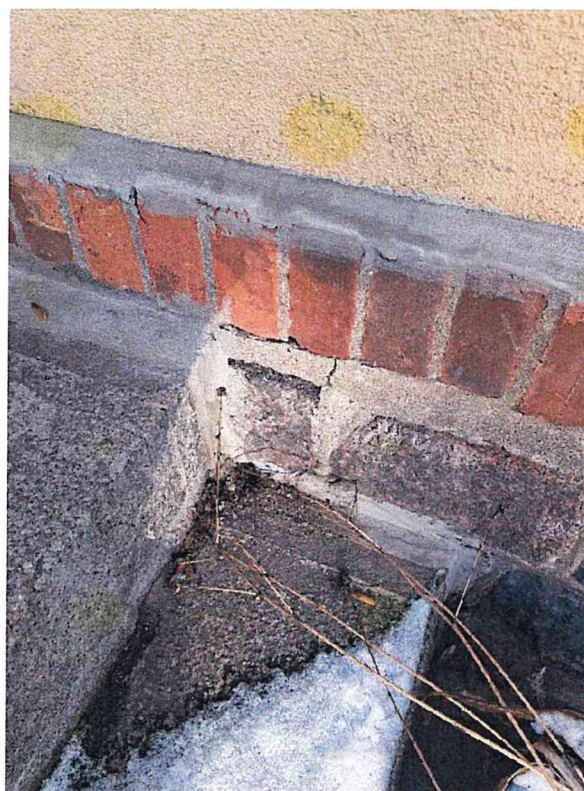


Zdj. 1-2 Ogólny stan zachowania budynku od strony południowej



Zdj. 3-4. Ogólny stan zachowania budynku od strony wschodniej oraz północnej.



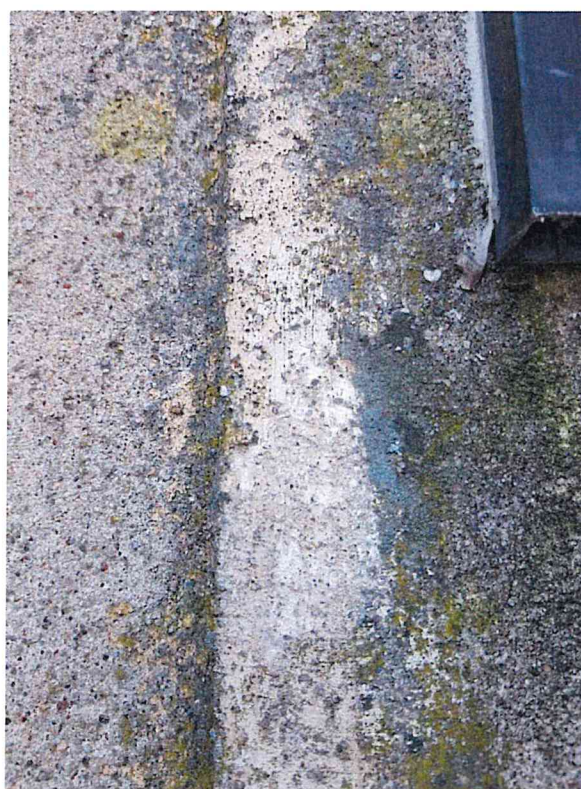


Fot 5-6 Stan zachowania partii cokołu. Widoczne lokalne spękania w obrębie spoiny, a także cementowe uzupełnienia.



Zdj. 7-8. Stan zachowania części północnej. Elewacja utrzymana jest w złym stanie technicznym oraz estetycznym.





Zdj. 9-10 . Fragment zachowanych oryginalnych powłok malarskich na ścianie północnej. Widoczne porażenie biologiczne oraz cienkie zatarcia wtórnych tynków.



Fot. 11-12. Stan zachowania partii przyziemia w części północnej .Widoczne znaczne zawilgocenie oraz porażenie biologiczne.





fot. 2 – elewacja pn.

Il 1. Archiwalne zdjęcia obiektu od strony północnej. Widoczne przekształcenia w obrębie wejścia – werandy.



fot. 3 – elewacja wsch.

Il 2. Widok na część wschodnią. Elewacja zachowała swój pierwotny charakter.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-229428/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID N 30 EN.133282/6> ( 18.01.2024)





### **3. Załącznik nr 3 – Biała karta**





1. Obiekt

OCHRONKA, OB. PLEBANIA PRZY KOSCIELE PAR.

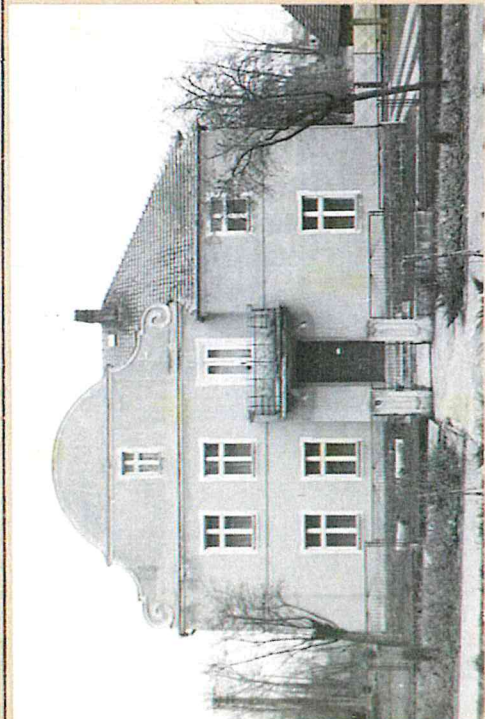
2. Czas powstania

1918

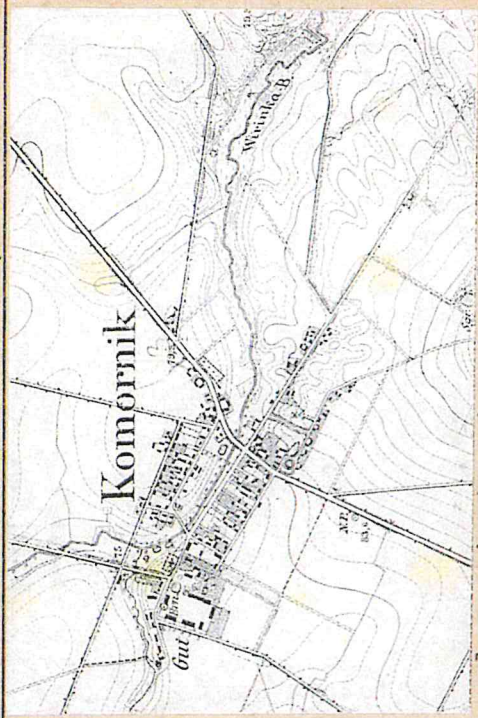
3. Miejscowość

K O M O R N I K I

11.

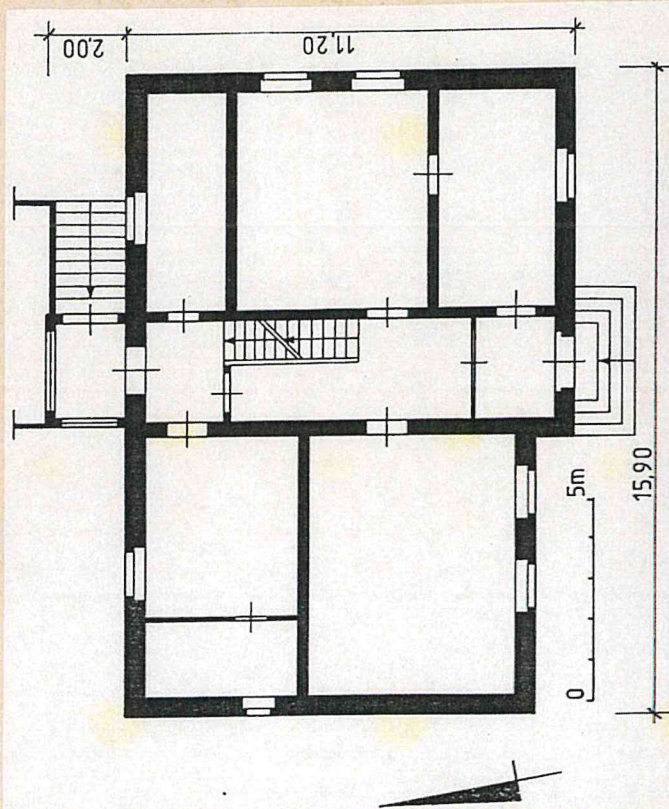


fot. 1 - elewacja pd.



plan orientacyjny 1 : 25 000

rzut  
parteru



4. Adres ul. Kościelna  
62-052 Komorniki

nr hipoteczny 91107

5. Przynależność administracyjna

województwo **poznańskie**

gmina **Komorniki**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

1297: **Comorniky**

1508: **Komerniky**

7. Przynależność administracyjna  
1 VI 1975

województwo **poznańskie**

powiat **Poznań**

8. Właściciel i jego adres

**parafia  
rzymsko-katolicka  
p.w. Sw. Andrzeja  
w Komornikach**

9. Użytkownik i jego adres

**par. rzym.-kat.  
pw. Sw. Andrzeja  
ul. Kościelna 12  
Komorniki**

10. Rejestr zabytków:

Nr **2344/P** data **2 03.1995**



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Wieś Komorniki należała do najstarszych posiadłości biskupstwa poznańskiego; zapewne w 3 ćwierci XIII wieku lokowana na prawie niemieckim przez biskupa Jana (1278-86). Pierwsza pisana wzmianka o Komornikach pochodzi z 1297 roku (Comornyky).

Opisywany budynek został wniesiony w 1918r z przeznaczeniem na ochronkę (przewadzoną przez parafię), ale nigdy tej funkcji nie pełnił; od 1918 roku do chwili obecnej pełni rolę plebanii.

Budynek został zbudowany z użyciem skromnych detali historyczujących, nie przebudowany, przetrwał w pierwotnej formie.

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrza wyposażenie, instalacje)

#### SYTUACJA

Wieś Komorniki położona jest około 12 km na południowy zachód od Centrum Poznania, przy szosie Poznań - Kościan - Leszno; nad rzeczką Wirynką, w terenie lekko falistym, bezleśnym.

Plebania sytuowana jest w zachodniej części. Komorniki, w obrębie zespołu obiektów sakralnych; bezpośrednio na wschód od kościoła parafialnego, przy ulicy Kościelnej.

#### MATERIAŁ I KONSTRUKCJA

Ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej, od wewnątrz otynkowane. Cokół wniesiony z ciosanego kamienia polnego i cegły, nieotynkowany. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie otynkowane.

Nad piwnicami sklepienia ceglane, odcinkowe, na belkach stalowych. Nad parterem i piętrem stropy drewniane, belkowe, z podsufitką.

Więźba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa, z dwiema ściankami stolcowymi i z zastrzałami.

Pokrycie dachu: ceramiczna dachówka karpiówka, podwójnie, w koronkę.

W piwnicach posadzki cementowe; na parterze, piętrze i na poddaszu podłogi drewniane, deskowe.

Schody zewnętrzne: w elewacji pd. granitowe, jednobiegowe; w elewacji pn. ceglane, jednobiegowe. Schody wewnętrzne: do piwnic ceglane, jednobiegowe; na piętro i na poddasze drewniane, policzkowe, jednobiegowe, z tralkowymi balustradami.

Otwory okienne i drzwiowe prostokątne, przesklepione prostymi, ceglanymi, pseudożukowymi nadprożami, ujęte w opaskowe obramowania. Okna drewniane, skrzynkowe, podwójnie szklone, dwuskrzydłowe, czterokwaterowe. Drzwi zewnętrzne drewniane, dwuskrzydłowe, czteropłycinowe, pełne, z prostokątnym nadświetlem. Drzwi wewnętrzne drewniane, jednoskrzydłowe, czteropłycinowe, pełne.

Rzut: plebania zbudowana została na rzucie zbliżonym do prostokąta, w układzie konstrukcyjnym poprzecznym, dwupółtraktowym.

c.d. Załącznik Nr 1



14. Kubatura		15. Powierzchnia użytkowa	
piwnica:	530 m <sup>3</sup>	piwnica:	125 m <sup>2</sup>
parter:	590 m <sup>3</sup>	parter:	130 m <sup>2</sup>
piętro:	540 m <sup>3</sup>	piętro:	125 m <sup>2</sup>
poddasze:	380 m <sup>3</sup>	poddasze:	60 m <sup>2</sup>
łącznie:	2040 m <sup>3</sup>	łącznie:	440 m <sup>2</sup>

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

- przełożono pokrycie dachu ;
- założono nowe instalacje ;
- prowadzono bieżące naprawy i remonty ;

16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
plebania	plebania

19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)

- stan zachowania: dobry ;
- uszkodzone opierzenia i posadzki tarasów ;

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

- naprawa opierzeń i posadzek tarasów ;
- renowacja tynków zewnętrznych ;
- objęcie ochroną konserwatorską ;



21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)  
Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
w Poznaniu, ul. Gołębia 2      Poznań

Kartoteka słownika historyczno-geograficznego  
województwa poznańskiego w średniowieczu,  
ul. Zwierzyniecka 18      Poznań

22. Bibliografia  
Nowacki J.: Archidiecezja Poznańska w granicach  
historycznych i jej ustrój; Poznań 1964, str. 136,  
367, 371, 581.  
Katalog Zabytków Sztuki w Polsce, tom V, zeszyt 20,  
Warszawa 1977, str. 14-15  
Iwanowski Cz.: Dominas M.: Ewidencja parku dworskiego  
w Komornikach, mps., Poznań 1977  
Jaśkowiak F.: Województwo Poznańskie, Poznań 1980,  
s. 148-149.

23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsca przechowywania, sygnatury)

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst ..... Justyna Łęcka II-X 1992  
Imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki ..... Justyna Łęcka II-X 1992  
Imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. .... Justyna Łęcka II-X 1992  
Imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowania negatywów .....

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

27. Załączniki

2 załączniki



3. Zawartość ukłádki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniajacego)

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
OCHRONKA, OB. PLEBANIA  
PRZY KOSCIELE PAR.

c.d. opisu

KOMORNIKI

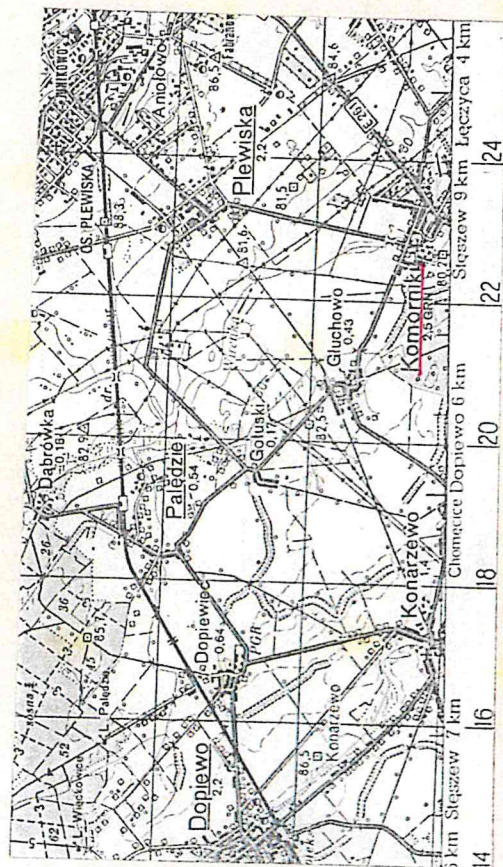
c.d. rubryki 13

Bryła: budynek wolnostojący, podpiwniczony, piętrowy, nakryty wysokim wielopołaciowym z oknami powiekowymi w połaciach: wsch., zach. i pd.

Elewacje na nieotynkowanym cokole, otynkowane, zwieńczone płytkimi podokapowymi gzymsami. Elewacja frontowa (pn.) czteroosiowa z lekko wysuniętą jednoosiową partią wsch. i trzyosiową partią środkową i zach., zwieńczoną masywnym szczytem z wolutowymi spływami. Elewacja tylna (pd.) trzyosiowa, z trzema oknami parteru i czterema oknami piętra. Elewacje boczne: wsch. niemal symetryczna, dwuosiowa, z parą okien parteru i parą okien piętra; zach. pierwotnie bez otworów i detali architektonicznych, obecnie - z małym okienkiem parteru.

Wnętrze nie przebudowane; na parterze i na piętrze pośrodku budynku wąski trakt komunikacyjny z klatką schodową. Wyposażenia zabytkowego brak.

Instalacje: elektryczna z sieci państwowej, wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa, odgromowa, telefoniczna, centralnego ogrzewania.



Wkładkę założył:

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywu:

OZGraf. Z.P. Ostróda zam. 699 nakł. 23,600

plan orientacyjny 1 : 100 000

Wzór ODZ 1978 r.

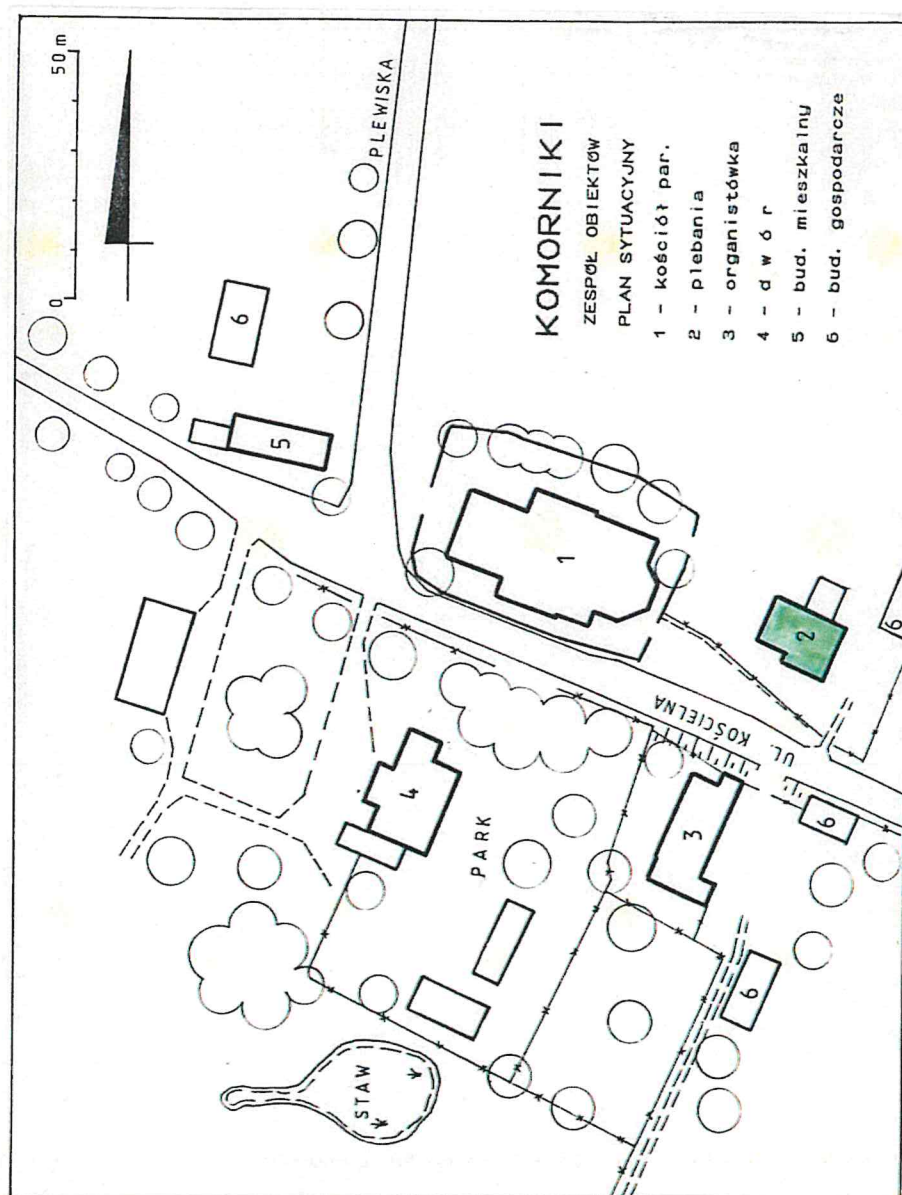




fol. 2 - elewacja pn.



fol. 3 - elewacja wsch.

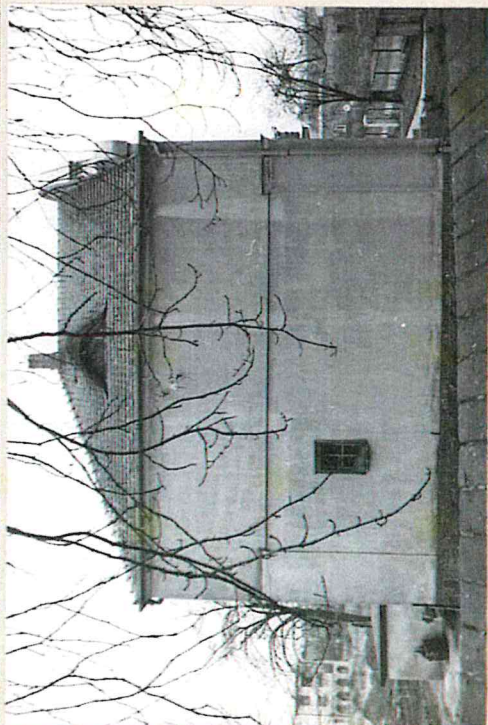




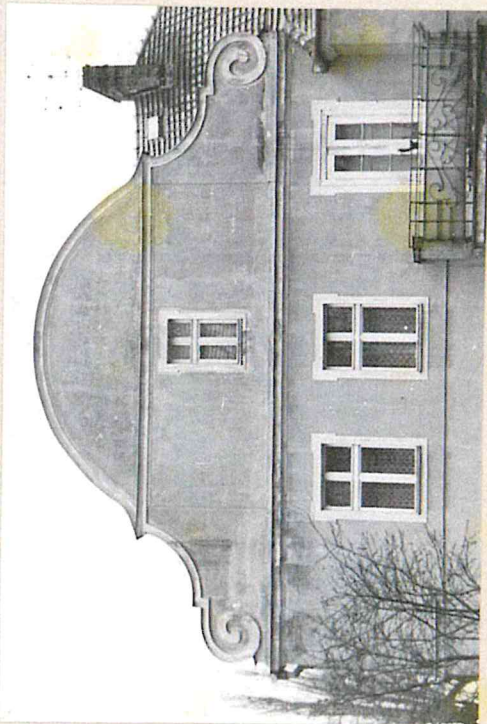
# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZALĄCZNIK NR 2

1. Miejscowość KOMORNIKI	2. Obiekt (nazwa iak w karcie) OCHRONKA OB. plebania przy KOŚCIELE PAR.	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-----------------------------	---	--



fol. 4 - elewacja zach.



fol. 5 - szczyt w elewacji pd.

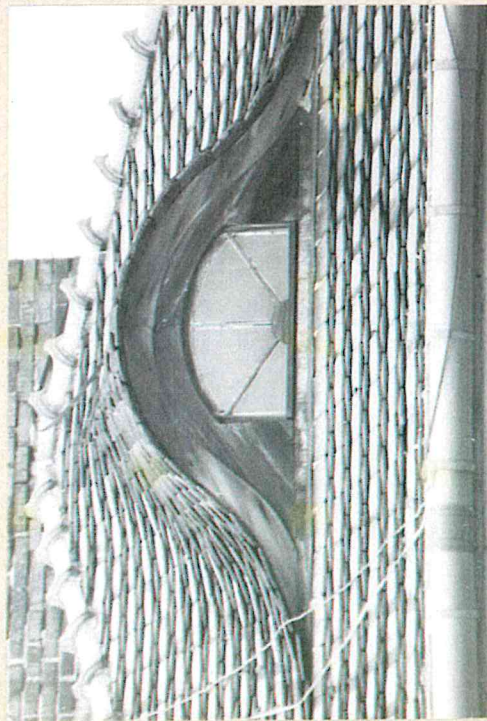


fol. 6 - fragment szczytu

Wkładkę założył: .....  
(imię, nazwisko,

Miejsce przechowywania negatywów: .....

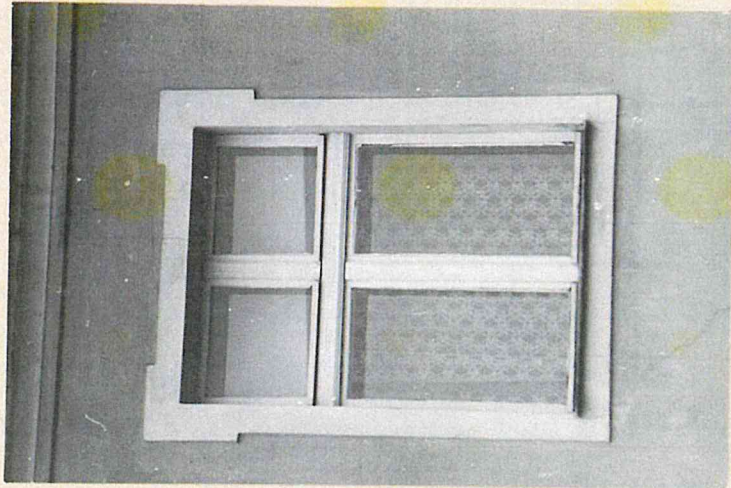




fot. 7 - powiekowe okno w połaci wsch.



fot. 8 - główne drzwi wejściowe



fot. 9 - okno piętra