

**PROJEKT BUDOWLANY
REMONTU BUDYNKU – USUNIĘCIE
TYNKU WEWNĘTRZNEGO ORAZ
RENOWACJA ŚCIAN I SKLEPIENIA
DLA ZADANIA: "REMONT I MODERNIZACJA
WIEŻY TARGOWEJ W STRZEGOMIU"**

T O M 1 / 2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBIEKT : **WIEŻA TARGOWA**

KATEGORIA : **KATEGORIA VIII**

ADRES : **RYNEK , 58-150 STRZEGOM**

**JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA :** **021906_4, STRZEGOM-MIASTO**

**OBRĘB,
NUMER DZIAŁEK:** **OBR. ŚRÓDMIEŚCIE 0003,
DZ. NR 1376**

INWESTOR : **GMINA STRZEGOM
58-150 STRZEGOM, UL. RYNEK 38**

OPRACOWAŁ: **PROJEKTANT
mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS-0547
w specjalności architektonicznej**

Świdnica 09.07.2024r.

PROJEKT TRWALE ZSZYTY POD ZAŚLEPKĄ

SPIS TREŚCI			str.1
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			str.2-5
1.Zawartość części opisowej			
1. Dane ewidencyjne			str.2
2. Przedmiot zamierzenia			str.2
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu			str.2
4. Projektowane zagospodarowanie terenu			str.3
5. Dane techniczne/zestawienie			str.3
6. Informacje i dane			str.3
7. Dane dot. warunków ochrony przeciwpożarowej, o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami			str.4
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych			str.4
9. Informacja o obszarze oddziaływania			str.4
2.Zawartość części rysunkowej			
1-PZT – Projekt zagospodarowania terenu	1:500		str. 5
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			str.6-19
1.Zawartość części opisowej			
1. Dane ewidencyjne-rodzaj i kategoria obiektu			str.6
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu			str.6
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu bud.			str.6
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego			str.6
5. Informacja o sposobie posadowienia obiektu bud.			str.7
6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne			str.7
7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie			str.7
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło			str.7
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej			str.7
10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia bud.-inst.			str.8
11. Ochrona przeciwpożarowa obiektu			str.8
2.Zawartość części rysunkowej			
1 – Rzut poziomu 0	1:50		str. 10
2 – Rzut poziomu I	1:50		str. 11
3 – Rzut poziomu II	1:50		str. 12
4 – Rzut poziomu III	1:50		str. 13
5 – Rzut poziomu IV	1:50		str. 14
6 – Rzut poziomu V	1:50		str. 15
7 – Rzut poziomu VI/a	1:50		str. 16
8 – Rzut poziomu VI/b	1:50		str. 17
9 – Rzut poziomu VII	1:50		str. 18
10 – Przekrój A-A	1:50		str. 19
DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU			str.20-50
Oświadczenie			str. 20
Uprawnienia budowlane			str. 21
Zaświadczenie z Izby Architektów			str. 22
Decyzja nr 1028/2024 z dnia 25.07.2024r.			str. 23-25
Załącznik nr 2 - Program prac konserwatorskich			str. 26-45
Informacja dot. BIOZ			str. 46-50

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : WIEŻA TARGOWA
- 1.2. ADRES : RYNEK , 58-150 STRZEGOM
- 1.3. JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 021906_4, STRZEGOM-MIASTO;
OBR. ŚRÓDMIEŚCIE 0003, DZ. NR 1376
- 1.4. INWESTOR : GMINA STRZEGOM
58-150 STRZEGOM, UL. RYNEK 38
- 1.5. PROJEKTANT : mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS-0547
w specjalności architektonicznej

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA

Przedmiotem inwestycji jest remont Wieży Targowej w Strzegomiu, polegający na zbiciu ist. tynków cementowych na ścianach i sufitach wewnątrz budynku w tym na sklepieniu łukowym w poziomie przyziemia. Opracowanie projektu ma za zadanie przywrócenie pierwotnego stanu i wyglądu ścian i sklepienia łukowego wewnątrz budynku, w celu ustalenia stanu zachowania muru kamiennie-ceglanego oraz dalszego postępowania (w jakim zakresie należy/można otynkować ściany i sklepienie).

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren objęty opracowaniem to działka nr 1376 zabudowana opracowanym budynkiem Wieży Targowej, znajdującym się wewnątrz kwartału śródmiejowego. Od strony wschodniej, wzdłuż drogi wewnętrznej, zlokalizowane jest wejście do budynku. Od strony północnej do obiektu na całej długości ściany, przylega parterowy budynek gospodarczy. Od strony południowej i częściowo od strony zachodniej znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny Rynek 46.

Teren w granicach opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019r..

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Strzegomia działka nr 1376 oznaczona jest symbolem **19MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jako uzupełnienie : obiekty garażowe i gospodarcze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, terenowe urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy , miejsca postojowe i parkingowe, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zieleni.

Działka położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (decyzja **A/2575/417 z dnia 12.02.1957r.**) i w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy obserwacji archeologicznej. W granicach obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych .

Wieża Targowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem **A/4739/940** z dnia **08.09.1961r.**

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W projekcie nie przewidziano zmian w istniejącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Podstawowe elementy zagospodarowania terenu:

- urządzenia budowlane związane z obiektem bud. – istniejące bez zmian ;
- sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków - istniejący bez zmian;
- układ komunikacyjny- istniejący bez zmian;
- sposób dostępu do drogi publicznej - istniejący bez zmian;
- sieci i urządzenia uzbrojenia terenu bez zmian;
- ukształtowanie terenu i układ zieleni – istniejące bez zmian;
- sposób odprowadzenia wód opadowych - istniejący bez zmian.

5. DANE TECHNICZNE

5.1.	POWIERZCHNIA DZIAŁKI	36,00m²
5.2.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	36,00m²

6. INFORMACJE I DANE:

a) O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla opracowanej działki:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego – rozplanowanie placów, przebieg ulic i miedzuchów, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej;
- zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych, falistych oraz blachodachówki jako pokrycia dachu;
- na elewacji jako materiał wykończeniowy dopuszcza się: tynk, cegłę, szkło, drewno, szlachetne okładziny metalowe, kamień;
- należy zachować i kontynuować historyczne linie zabudowy wraz z uzupełnieniem zabudowy w pierzejach, dążyć do wprowadzania zabudowy uzupełniającej, zamykającej pierzeje, zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę miasta.

b) CZY DZIAŁKA LUB TEREN , NA KTÓRYM PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.

Opracowany teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (decyzja A/2575/417 z dnia

12.02.1957r.) i w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy obserwacji archeologicznej.

Wieża Targowa wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A/4739/940 z dnia 08.09.1961r.

c) OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Nie dotyczy.

d) O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Nie przewiduje się.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ , W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI.

Planowany zakres projektu nie zmienia obecnych warunków ochrony ppoż..

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH

Nie ma.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU (ZGODNIE Z ART.3 PKT.20, ART.20 UST.1 PKT 1C USTAWY - PRAWO BUDOWLANE)

Planowany zakres projektu nie zmienia istniejącego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, który obejmuje działkę nr 1376, obr. Śródmieście 0003. Obszar oddziaływania mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS-0547
w specjalności architektonicznej

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU BUDYNKU – USUNIĘCIE TYNKU WEWNĘTRZNEGO ORAZ RENOWACJA ŚCIAN I SKLEPIENIA DLA ZADANIA: "REMONT I MODERNIZACJA WIEŻY TARGOWEJ W STRZEGOMIU"

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

OBIEKT : **WIEŻA TARGOWA**

KATEGORIA : **KATEGORIA VIII**

ADRES : **RYNEK , 58-150 STRZEGOM**

**JEDNOSTKA
EWIDENCYJNA :** **021906_4, STRZEGOM-MIASTO**

**OBRĘB,
NUMER DZIAŁEK:** **OBR. ŚRÓDMIEŚCIE 0003,
DZ. NR 1376**

INWESTOR : **GMINA STRZEGOM
58-150 STRZEGOM, UL. RYNEK 38**

OPRACOWAŁ: **PROJEKTANT
mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS-0547
w specjalności architektonicznej**

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

11.1. OBIEKT : WIEŻA TARGOWA - KAT.VIII

1.2. ADRES : RYNEK , 58-150 STRZEGOM

1.3. JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 021906_4, STRZEGOM-MIASTO;
OBR. ŚRÓDMIEŚCIE 0003, DZ. NR 1376

1.4. INWESTOR : GMINA STRZEGOM
58-150 STRZEGOM, UL. RYNEK 38

1.5. PROJEKTANT : mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS-0547
w specjalności architektonicznej

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Wieży Targowej w Strzegomiu. Wieża wznosi się na nieregularnym rzucie kwadratu. Do wysokości pierwotnej (ok. 16 m.) średniowieczna wieża zbudowana jest z kamienia łamanego granitu i bazaltu na zaprawie wapienno-piaskowej. W 1533 wykonano nadbudowę z cegły gotyckiej i kamienia łamanego. W czasie tej przebudowy taras wieńczący obudowano renesansową balustradą z piaskowca. Parter wieży o sklepieniu ostrego łuku zachował swój średniowieczny kształt. Pozostała część podzielona była na 10 pięter o konstrukcji drewnianej, w której elementami nośnymi były bele dębowe (obecnie w większości zdemontowane). Na kilku poziomach zachowały się do dziś otwory okienne o różnych wymiarach.

W latach 1989-1999 wykonano remont generalny, polegający m.in. na wykonaniu nowych stropów betonowych na belkach stalowych, nowych schodów betonowych na belkach stalowych, nowego zwieńczenia wieży w konstrukcji stalowo-szklanej oraz wykonaniu na całości tynków cementowych.

Dla w/w obiektu, w ramach przewidywanego remontu, został opracowany program prac konserwatorskich dot. „Renowacji ścian wewnętrznych i sklepienia łukowego Wieży Targowej w Strzegomiu” opracowany przez p.Bogdana Czesaka – zakres prac przedstawiono w punkcie 10.

Na podstawie oględzin, w odniesieniu do programu konserwatorskiego, można zauważyć, że „stan zachowania wtórnych wypraw tynkarskich z cementu jest dobry, jednak w obrębie parteru widoczne są wysolenia wynikające z kapilarnego podciągania wody i zawartych w niej soli. Cementowy tynk nie jest materiałem historycznym dla obiektu powstałego w średniowieczu. Jego zastosowanie jest nieodpowiednie, tynk ten jest źle opracowany i obniża estetykę wnętrza.”

Tynk cementowy jest tynkiem o niskiej paroprzepuszczalności, negatywnie wpływa na obiekt, prowadzi do zawilgoceń, do powstania wysolenia i w związku z tym należy go usunąć.

Zakres prac w Etapie I:

- demontaż i zabezpieczanie ist. kamiennych zabytkowych tablic wewnątrz obiektu: tablica epitafijna, tablica z datą 1533 oraz tablica cechowa ,
- zbiecie tynków cementowych ze ścian kamienno-ceglanych od wewnątrz,
- zbiecie tynków cementowych ze sklepienia łukowego nad przyziemiem i sufitów na stropach betonowych,
- prace renowacyjne dot. ścian wewnętrznych i sklepienia łukowego ,
- zorganizowanie komisji konserwatorskiej, w celu ustalenia stanu zachowania muru kamiennego oraz dalszego postępowania na Etapie II.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego – bez zmian.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1.	KUBATURA NETTO	475,21 m ³
4.2.	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	138,96 m ²
4.3.	WYS./DŁ./ SZER./	~35,0/5,45/6,35 m
4.4.	ILOŚĆ KONDYGNACJI	8

5. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUD..

Z uwagi na stan istniejący odkrywek gruntowych oraz badań gruntu nie wykonano. Na podstawie wcześniejszych badań wiadomo, że wieża stoi na gruncie gliniastym. Kamienne fundamenty sięgają na głębokość 90 cm. Grubość muru przy gruncie wynosi ok.110-120 cm (wraz z wysokością wymiar muru maleje do ok. 60-70 przy szczycie).

6. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Bez zmian.

7. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

7.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie zapotrzebowania i jakości wód oraz odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych z budynku.

7.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Nie przewiduje się.

7.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejących rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów.

7.4. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich oddziaływania

Nie przewiduje się.

7.5. Wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na drzewostan i nie pogorszy warunków wodnych działek sąsiednich.

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.

Nie dotyczy.

10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.

W projekcie przewidziano wykonanie robót renowacyjnych, zgodnie z programem prac konserwatorskich, opracowany przez p. Bogdana Czesaka, obejmujących:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej rejestrującej stan przed pracami konserwatorsko-restauratorskimi. Dokumentację tę należy kontynuować w trakcie oraz wykonać po zakończonych pracach konserwatorsko-restauratorskich.
2. Demontaż i zabezpieczenie kamiennych zabytków ruchomych eksponowanych wewnątrz wieży, takich jak tablica epitafijna, tablica z datą 1533 oraz tablica cechowa, są konieczne. W trakcie prac należy powołać komisję konserwatorską, która ustali nowe miejsce ekspozycji tych tablic.
3. Skucie tynków cementowych. Zaprawę należy usuwać ostrożnie, ręcznie, przy użyciu młotka i przecinaka. Po zakończeniu prac związanych ze skuwaniem, należy powołać komisję konserwatorską wraz z przedstawicielem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, aby ustalić ostateczną wersję

ekspozycji murów. W przypadku podjęcia decyzji o ekspozowaniu wątku kamienno-ceglanego, należy sporządzić odpowiedni program prac konserwatorskich. Usuwanie tynków należy wykonać pod stałym nadzorem konserwatorskim.

4. Dezynfekcja odsłoniętych partii muru historycznych preparatem Adolit M flüssig firmy Remmers lub innym równorzędnym o nie gorszych parametrach.
5. Oczyszczenie powierzchni wątku kamienno-ceglanego. Wybór metody należy poprzedzić próbami oraz dostosować do stanu zachowania obiektu. Proponuje się metodę termopary.
6. Dezynfekcja powierzchni wątku i kamieniarki preparatem np. Grünbelag Entferner f. Remmer, Imprägnierung BFA f. Remmers lub Algicid f. Kaim (lub równoważnym).
7. Wzmocnienie strukturalne najbardziej osłabionych partii wątku preparatem krzemoorganicznym KSE 100, 300 f. Remmers lub równoważnym.
8. Uzupełnienie ubytków wątku należy wykonać materiałem tego samego gatunku w ograniczonym i niezbędnym zakresie. Wszelkie uzupełnienia należy wykonać materiałem o charakterze zabytkowym. Przemurowania wykonane ze współczesnej cegły należy wykuć i zastąpić cegłą historyczną.

UWAGA : Nałożenie tynków gładkich, po wcześniej obytych konsultacjach z konserwatorem zabytków na Etapie II.

11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU

Planowany remont nie zmienia kategorii i klasy odporności pożarowej budynku. Budynek zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 17.09.2021 Dz.u.2021 poz.1722 nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS-0547
w specjalności architektonicznej