

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA DO ZGŁOSZENIA ROBÓT

Nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT I KOLORYSTYKA ELEWACJI
Adres i kategoria obiektu budowlanego	58-500 Jelenia Góra ul. Grabowskiego 5 Kategoria obiektu budowlanego: XIII
Pozostałe dane adresowe	Jedn. ewid. 026101_1 (M. Jelenia Góra) Obręb: 0028 Nr działki: 40/8 AM – 57
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Grabowskiego 5 58-500 Jelenia Góra

L.p.	Imię i nazwisko projektanta	Specjalność i numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
1.	mgr inż. arch. Joanna Ziemek	Architektura nr uprawnień 08/02/DOIA	12.07.2024 r.	
2.	mgr inż. Beata Tyszkiewicz	Asystent projektanta	12.07.2024 r.	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. STRONA TYTUŁOWA
2. OŚWIADCZENIE
3. SPIS TREŚCI
4. CZĘŚĆ OPISOWA
5. ZAŁĄCZNIKI
6. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Oświadczenie

W oparciu o art. 20 p. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) oświadczam, że

**Dokumentacja projektowa do zgłoszenia robót:
Remont i kolorystyka elewacji budynku
przy ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze,
dz. nr 40/8, obręb: 0028, AM 57**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
1.2.	ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:	4
1.3.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
1.4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	4
1.5.	INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
1.6.	INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	5
1.7.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	5
1.8.	OGÓLNY OPIS BUDYNKU	6
1.9.	OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH.....	11
1.10.	ZAKRES ROBÓT PRZEWIDZIANYCH W AUDYCIE ENERGETYCZNYM.....	12
1.11.	OPIS KOLORYSTYKI ELEWACJI	12
1.12.	UWAGI OGÓLNE	12
1.13.	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA - PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	13
2.	ZAŁĄCZNIKI	14

SPIS ZAŁĄCZNIKI

1.	Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.....	14
2.	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień do projektowania.....	15
3.	Decyzja DWKZ nr 1757/2024 z dnia 10 września 2024 roku na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.....	16
4.	Wytyczne konserwatorskie z dnia 26.01.2024 roku	18
5.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	20

SPIS RYSUNKÓW

Nr	Tytuł	Skala
1/Z	Plan sytuacyjny	1:500
1/A	Inwentaryzacja elewacji frontowej i bocznej	1:100, 1:10
2/A	Inwentaryzacja elewacji tylnej i wejściowej	1:100
3/A	Kolorystyka elewacji frontowej i bocznej	1:100, 1:10
4/A	Kolorystyka elewacji tylnej i wejściowej	1:100

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji elewacji budynku, projekt remontu ścian zewnętrznych oraz kolorystyki z zachowaniem istniejącego wystroju architektonicznego budynku zlokalizowanego w Jeleniej Górze przy ul. Grabowskiego 5.

Zakres opracowania nie obejmuje żadnych zmian konstrukcyjnych i funkcjonalnych istniejącego budynku. W projekcie przewiduje się wymianę rur spustowych, rynien, obróbek blacharskich na nowe oraz wymianę starej stolarki w częściach wspólnych.

1.2. Zakres projektowanych prac:

- Inwentaryzacja elewacji budynku.
- Remont elewacji - renowacja z użyciem tynków ciepłochronnych z zachowaniem istniejących detali architektonicznych.
- Kolorystyka elewacji budynku.

Projekt został wykonany uwzględniając audyt energetyczny z dnia 24 listopada 2023 roku.

1.3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 40/8, obręb 0028, AM57 zabudowana jest przedmiotowym budynkiem mieszkalnym.

1.4. Projektowane zagospodarowanie działki

Roboty budowlane ujęte w niniejszym opracowaniu prowadzone będą na elewacji budynku i nie ingerują w zagospodarowanie działki.

1.5. Informacja 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 Uchwałą nr 224.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Poz. 4223 z dnia 15 września 2016 r.) budynek przy ul. Grabowskiego 5 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 23MW, U przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej (przeznaczenie uzupełniające: zieleni, urządzenia towarzyszące).

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/5836 z dnia 06.07.2012 r.

Dla budynku jako obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować oryginalną historyczną bryłę, rzut, formę dachu, i jego historycznego przekrycia;
- 2) zachować kompozycję i wystrój elewacji, układ osi okiennych;
- 3) zachować historyczną stolarkę okienną i drzwiową;
- 4) zachować historyczną strukturę tynku;
- 5) zastosować tradycyjne materiały budowlane;
- 6) zachować historyczny detal architektoniczny;

- 7) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 8) należy przywrócić zdegradowane, uszkodzone lub zniszczone elementy wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historyczną formę dachu, bryłę, stolarkę okienną, historyczne pokrycie dachu;
- 9) zakazuje się stosowania takich materiałów jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 10) dopuszcza się montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych, wind i platform dla niepełnosprawnych oraz innych urządzeń technicznych w taki sposób, aby nie naruszały oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji i dachów budynków;
- (...)(12) zachowanie istniejących historycznych ogrodzeń oraz nawiązanie wysokością i formą nowych ogrodzeń do ogrodzeń historycznych.

1.6. Informacja dotycząca ochrony konserwatorskiej

Budynek przy ul. Grabowskiego 5 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/5836 z dnia 06.07.2012 r. Obiekt znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej „OW” (tożsamej z granicą obszaru objętego planem) - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane wyznaczony na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225) obejmuje działkę własną nr 40/8, obręb 0028, AM57.

1.8. Ogólny opis budynku

Budynek wolno stojący na planie prostokąta (z ryzalitami), z cokołem ceglanym, podpiwniczony, o trzech nadziemnych, kryta płaskim dachem osłoniętym wysoką attyką. Detal architektoniczny elewacji mocno wybrakowany- zachowane przyczółki nad oknami, częściowo gzymsy i pilastry.

Elewacja frontowa od ulicy – na ceglanym cokole z ryzalitem po lewej stronie z widocznymi śladami po usuniętym trójkątnym frontonie. Okna usytuowane osiowo – w dwóch bliskich osiach w ryzalicie, i w dwóch osiach po prawej stronie. Okna parteru po prawej- prostokątne z podziałem na cztery kwatery, ujęte w profilowane obramienia, zwieńczone prostymi frontonami złączonymi gzymsem nadokiennym przechodzącym na ryzalit; okna piętra prostokątne czterokwaterowe pozbawione obramieni, ale z zachowanymi trójkątnymi frontonami na ozdobnych wspornikach, połączone gzymsem podokiennym, dodatkowo gzyms międzykondygnacyjny; na poddaszu małe okna dwukwaterowe połączone gzymsem podokiennym, umieszczone między ozdobnymi płycinami poddasza. Całość zwieńczona attyką pozbawioną obecnie zdobień. Okna ryzalitu na parterze ujęte w obramienia profilowane, i umieszczone między boniowanymi lizenami zwieńczone gzymsem nadokiennym; powyżej gzyms międzykondygnacyjny, oraz gzyms podokienny poprzecinany płycinami i konsolami pilastrów na pierwszym piętrze, pomiędzy którymi umieszczone są okna zwieńczone rozetowymi frontonami w kształcie muszli. Nad nimi zworniki dźwigające masywny gzyms. Pilaster po prawej stronie zwieńczony kapitelem korynckim, po lewej





stronie zaś pozbawiony kapitelu. Zdobienia poddasza w większości zniszczone. Poza okienkami w osiach – z lewej strony dodatkowo wtórne okienko. Elewacja wejściowa niemal symetryczna z centralnym ryzalitem klatki schodowej z portalem wejściowym o dwuskrzydłowych drzwiach drewnianych płycinowych – bogato zdobionych z wąskimi przeszkleniami- ujętym w profilowane obramienia umieszczone między prostymi pilastrami. Nad portalem płaskie zadaszenie, port-fenetre w obramieniu profilowanym, umieszczony pomiędzy pilastrami boniowanymi zwieńczonymi kapitelami korynckimi krótkim gzymsem nadokiennym. Na pierwszym piętrze wysokie okno z łukowym nadświetłem rozetowym przecinające gzyms i przechodzące w łukowe obramienie.



Okna po lewej i prawej stronie elewacji umieszczone w pojedynczych osiach; po prawej zablendowane, wnętrza blend rowkowane; detale architektoniczne analogiczne do detali z prawej strony elewacji.

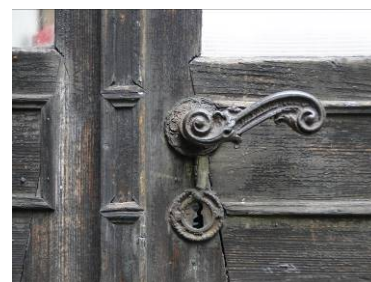


Zachowane również płyciny międzyokienne i gzymsy poddasza pod attyką.

Elewacja tylna z werandą drewnianą dwukondygnacyjną po lewej stronie i oknami umieszczonymi w trzech osiach po prawej stronie, poprzecinana gzymsami podokiennymi. Płaskie obramienia okienne regularnie osiowo umieszczone, natomiast otwory okienne wtórne – często nie odpowiadające wymiarami obramieniom.



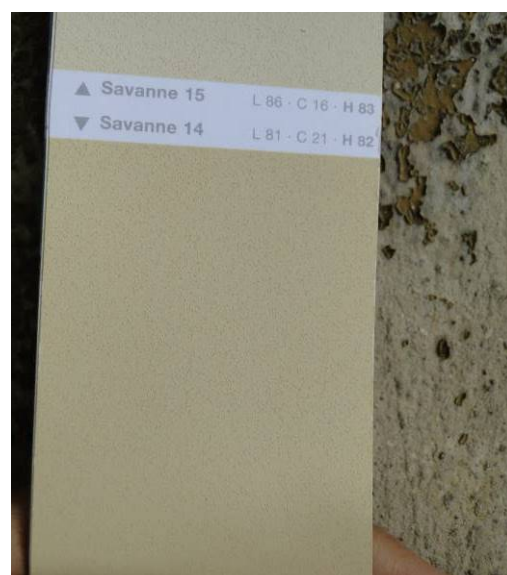
Weranda o konstrukcji szkieletowej wypełniona drewnianymi kratkami o układzie diagonalnym, kryta dachem dwuspadowym. Wejście z boku po schodkach, trzyskrzydłowe, płycinowe, przeszkłone ze zdobionymi kapitelami słupków, ozdobną klamką i nadświetlem.



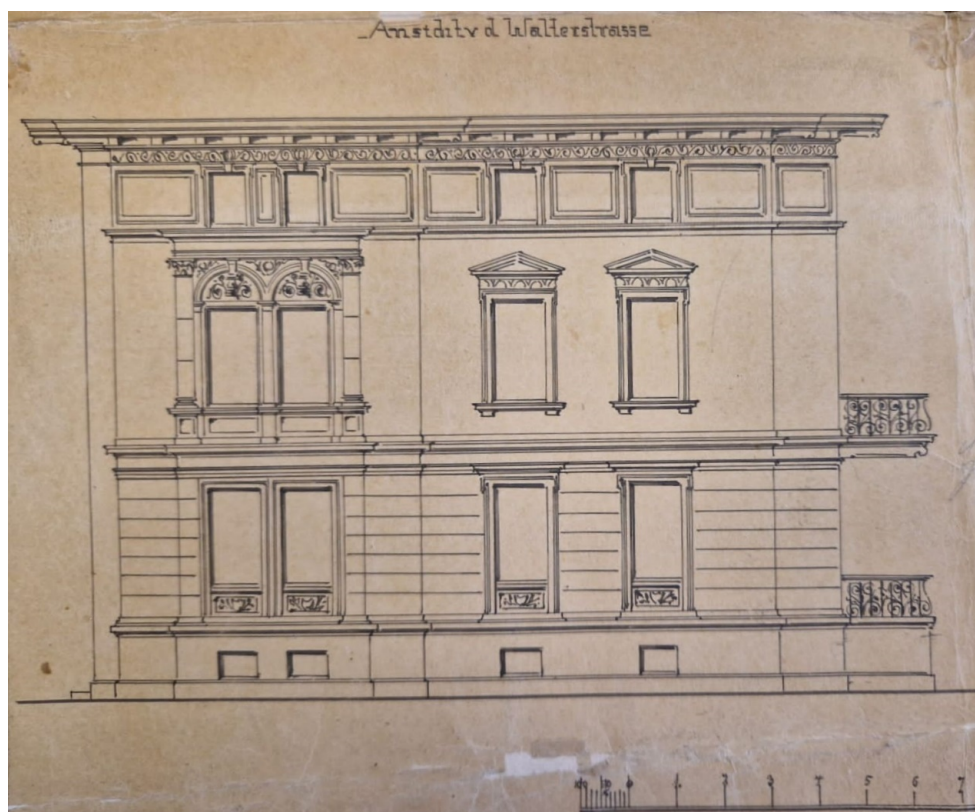
Elewacja boczna dwutraktowa, lewy trakt analogiczny od prawego traktu eleacji wejściowej z rowkowanymi blendami w obramieniach profilowanych, z gzymsami i frontonami. Prawy trakt natomiast w formie ryzalitu o dwóch osiach okien, zdobionego analogicznie do traktu z lewej strony.



Tynki elewacji w warstwach spodnich w kolorach piaskowych, zbliżonych w kodzie CIE LCH do L:81 C:21 H:82.



Projekt elewacji wykonano bazując przede wszystkim na zachowanych elementach dekoracji, ale także uwzględniając materiały dostępne w Archiwum Państwowym Oddział w Jeleniej Górze (fot. poniżej).



1.9. Opis rozwiązań projektowych

Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi elewacje z uwagi na zabytkowy charakter zostaną poddane jedynie renowacji tzn. projekt zakłada wykonanie nowego tynku oraz przywrócenie pierwotnego wyglądu detali architektonicznych, które należy poddać miejscowej naprawie oraz uzupełnić ubytki. Projekt przewiduje uzupełnienie ubytków wszystkich elementów architektonicznych elewacji, takich jak gzymsy, pilastry, rozetki, wsporniki, itp. W przypadku kiedy zniszczenie detalu architektonicznego jest zbyt znaczące t.j. jego fragment uległ odłamaniu, należy odtworzyć np. poprzez wykonanie jego odlewu.

Kolejność wykonywania prac - elewacja ścian otynkowanych (bez ocieplenia):

- skucie tynków,
- oczyszczenie podłoża z kurzu i zanieczyszczeń, usunięcie słabych fragmentów muru, wyprawki murarskie w miejscach uszkodzeń muru,
- zagruntowanie podłoża emulsją,
- nałożenie tynków ciepłochronnych o grubości 4cm, w tynku wyciągnąć profilowanie elementów ozdobnych, kształt i wymiary profili odtworzyć ze stanu istniejącego,
- preparat gruntujący,
- dwukrotne malowanie farbą.

Należy stosować technologie i materiały dedykowane do budynków zabytkowych. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta.

Ubytki i uszkodzenia uzupełnić za pomocą technik konserwacji sztukaterii przez uprawnionego sztukatora lub konserwatora zabytków.

Blendy na elewacjach bocznych - zamurować, docieplić i odtworzyć w tynku imitację żaluzji (poziome rowkowanie).

Przed przystąpieniem do robót należy zinwentaryzować i wykonać szablony detali architektonicznych w celu wiernego ich odtworzenia – detale elewacji frontowej przedstawione na rysunku 3/A.

Przed przystąpieniem do prac należy zdemontować istniejące rynny i rury spustowe. Ponadto należy usunąć istniejące obróbki blacharskie oraz nieużyteczne, wystające elementy poprzednich instalacji lub konstrukcji stalowych. Istniejące parapety zewnętrzne wyposażyć w obróbki blacharskie. Zamontować rury spustowe.

Istniejący cokół z cegły poddać miejscowej wymianie, uzupełnić cegły, wymienić fugi. Zabezpieczyć impregnatem wzmacniającym i zabezpieczającym przed wilgocią, zwiędnięciem, opadami atmosferycznymi oraz wszelkiego rodzaju agresywnymi składnikami zawartymi zarówno w podłożu, jak i w otoczeniu.

Drzwi wejściowe poddać renowacji. Pozostałe elementy drewniane (weranda, lukarny) należy oczyścić. Zbutwiałe, wykazujące silną korozję biologiczną elementy należy wymienić zachowując aktualną formę. Niewielkie ubytki wzmocnić i uzupełnić. Wszystkie elementy drewniane pokryć środkami grzybo i ogniochronnymi.

Wykonać izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych (likwidacja zawilgocień, zmniejszenie strat ciepła). Proponuje się wykonać roboty budowlane polegające na oczyszczeniu, miejscowej naprawie zewnętrznych ścian piwnicznych wraz z ułożeniem nowej izolacji pionowej oraz na naprawie zniszczonych elementów zagospodarowania

terenu tj. opaski betonowej. W celu wykonania oczyszczenia zewnętrznych ścian piwnicznych należy wykonać wykop wąskoprzestrzenny. Mur poniżej terenu należy naprawić, oczyścić i uzupełnić ubytki. Na naprawione ściany piwniczne planuje się ułożyć izolację z masy bitumicznej modyfikowanej z dodatkami z tworzyw sztucznych lub zastosowaniem produktów uszczelniających na bazie mineralnej. Po ułożeniu izolacji pionowej całą powierzchnię ściany piwnicznej zabezpieczyć folią kubełkową. Folię należy zakończyć około 8 - 10cm. ponad poziomem opaski oraz założyć listwę zabezpieczającą.

W celu zapewnienia skutecznego działania wentylacji nawiewno-wywiewnej i zapobiegania wstecznym ciągom w kanałach, należy przewidzieć montaż nawiewników powietrza.

1.10. Zakres robót przewidzianych w audycie energetycznym

Audyt energetyczny przewiduje wykonanie następujących robót:

- renowacja wszystkich elewacji, tynk ciepłochronny grubości 4 cm, współczynnik przewodzenia ciepła zgodnie z audytem,
- ocieplenie stropu wewnętrznego piwnicy styropianem grubości 10cm,
- ocieplenie stropodachu wełną mineralną grubości 15cm,
- wymiana stolarki w częściach wspólnych $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Zakres robót, grubości i współczynniki izolacyjności cieplnej dobranych materiałów zgodnie z audytem energetycznym.

1.11. Opis kolorystyki elewacji

- kolory ścian oraz detali architektonicznych wg załącznika graficznego
- struktura tynku oraz okładziny wg załącznika graficznego
- elementy drewniane wg załącznika graficznego
- rynny, rury spustowe oraz pozostałe widoczne elementy metalowe z zachowaniem kolorystyki wg załącznika graficznego

1.12. Uwagi ogólne

Wszystkie roboty wykonać należy zgodnie z projektem, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych tom II, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami, przepisami w tym BHP, a także instrukcjami montażowymi dostarczonymi przez wytwórców materiałów i urządzeń. Należy stosować materiały posiadające dopuszczenia do stosowania w budownictwie w rozumieniu Ustawy Prawo Budowlane. Wszelkie zmiany rozwiązań a także zastosowanych materiałów i urządzeń należy uzgodnić z projektantem. Za zgodą projektanta, dopuszcza się zastosowanie innych, równoważnych materiałów i urządzeń dopuszczonych do stosowania w budownictwie, w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, wraz z dokumentami powiązanymi oraz posiadające wszelkie niezbędne oznaczenia i certyfikaty.

Zakładane roboty budowlane nie mają wpływu na konstrukcję budynku i nie wprowadzają nowych elementów mogących stworzyć uciążliwości dla jego użytkowników i osób trzecich. Zastosowane w projekcie rozwiązania i materiały nie mają niekorzystnego wpływu na otoczenie i środowisko.

1.13. Charakterystyka ekologiczna - parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Realizowane przedsięwzięcie nie ma wpływu na charakterystykę ekologiczną w zakresie:

- zapotrzebowania i jakości wody,
- jakości i sposobu odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych,
- rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
- właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania,
- wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Natomiast w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych przyjęte w projekcie rozwiązanie wpłynie na redukcję emisji zanieczyszczeń do atmosfery i poprawę jakości powietrza.

Ocieplenie elewacji wpłynie na zmniejszenie zapotrzebowania budynku na energię do ogrzewania, co spowoduje zmniejszenie emisji zanieczyszczeń.

W projekcie przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi.

2. ZAŁĄCZNIKI



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

DOIA-OKK/7131/9/02/301/03

Wrocław, dnia 07 stycznia 2003 r.

DECYZJA
W SPRAWIE NADANIA UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 11, art. 8 pkt 4 i art. 24 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami) i Uchwałą nr U-10-02 Krajowej Rady Izby Architektów dnia 24 maja 2002 r. w sprawie regulaminu postępowania kwalifikacyjnego w związku z nadaniem uprawnień budowlanych i tytułu rzeczoznawcy budowlanego oraz art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami), i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38, z późniejszymi zmianami).

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA DOLNOŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW
NADAJE

Pani Joannie Ziemek
magister inżynier architekt
urodzonej dnia 10 marca 1969 r. w Lesznie

uprawnienia budowlane
nr ewidencyjny 08/02/DOIA
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

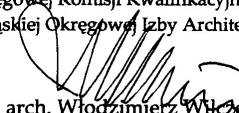
Uzasadnienie:

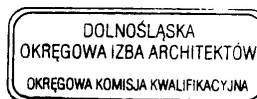
Komisja egzaminacyjna powołana przez Okręgową Komisję Kwalifikacyjną Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdziła, że Pan/Pani posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał(a) pozytywny wynik z egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Okręgowej komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Joanna Ziemek
ul. Widok 1/10 Wrocław 50-052
2. Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów
w/m
3. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42
4. a/a

Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. arch. Włodzisław Włochowski





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Joanna Franciszka Ziemek

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **08/02/DOIA**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0940**.

Członek czynny od: 20-03-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-06-2024 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0940-E999-55YF-2522-5C84

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

dwkz-jg@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrzka
http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/



JG/N.5142.852.2024.MP
l.dz. 34372

Jelenia Góra, dnia 10 września 2024 roku.

DECYZJA Nr 1757 / 2024 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91, ust. 4, pkt 4, 92 ust. 6, art. 36, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2024.1292 ze zm.), § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 listopada 2020 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 oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2021r., poz.81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.07.2024 r. (data wpływu: 19.07.2024 r.), oraz uzupełnienia z dnia 21.08.2024 (wpływ 21.08.2024), złożonego przez Panią Małgorzatę Skupień, zarządcę nieruchomości działającą w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych – remont i kolorystyka elewacji w budynku willi przy ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze – prac przy zabytku: **układ urbanistyczny przedmieście południowe miasta Jelenia Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/5836 z dnia 06.07.2012 roku**, oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. „Dokumentacja projektowa do zgłoszenia robót. Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont i kolorystyka elewacji. Adres i kategoria obiektu budowlanego: 58-500 Jelenia Góra, ul. Grabowskiego 5. Kategoria obiektu budowlanego: XIII. Pozostałe dane adresowe: Jedn. Ewid. 026101_1 (M. Jelenia Góra), obręb: 0028, Nr działki: 40/8, AM-57. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Grabowskiego 5 58-500 Jelenia Góra” oprac. 12.07.2024 przez mgr inż. arch. Joannę Ziemek i mgr inż. Beatę Tyszkiewicz;
2. uzupełnienie z dokumentami potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością i reprezentowania Wspólnoty Mieszkaniowej, uchwała ze zgodą na prace, nr KW;

udzielam pozwolenia

Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze, na wykonanie następujących prac:

- remont budynku przy ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze obejmujący remont elewacji wraz z ich kolorystyką, z zastosowaniem tynków ciepłochronnych, z jednoczesnym zachowaniem oryginalnego wystroju architektonicznego elewacji - jego konserwacją i uzupełnieniem braków na wzór historycznych elementów przez konserwatora zabytków lub sztukatora;
ww. prace wykonane będą zgodnie z ww. dokumentacją projektową oprac. 12.07.2024 przez mgr inż. arch. Joannę Ziemek i mgr inż. Beatę Tyszkiewicz, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego uzgodnienia.

Termin ważności pozwolenia: do dnia 15.12.2028 r.

Zobowiązuje się wnioskodawcę do:

1. **Konserwację historycznego wystroju architektonicznego należy wykonać pod nadzorem uprawnionego konserwatora zabytków lub uprawnionego**

sztukatora;

2. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;
3. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
4. Nakłada się obowiązek dokonywania **odbioru końcowego** wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107. § 4 Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023.775 ze zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Pouczenie:

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 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. (art. 107 d ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Od niniejszej decyzji służy stronie/om odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
4. Zgodnie z art. 127 § 1a k.p.a. decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

W trakcie biegu 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.

Załączniki:

1. „Dokumentacja projektowa do zgłoszenia robót. Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont i kolorystyka elewacji. Adres i kategoria obiektu budowlanego: 58-500 Jelenia Góra, ul. Grabowskiego 5. Kategoria obiektu budowlanego: XIII. Pozostałe dane adresowe: Jedn. Ewid. 026101_1 (M. Jelenia Góra), obręb: 0028, Nr działki: 40/8, AM-57. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Grabowskiego 5 58-500 Jelenia Góra” oprac. 12.07.2024 przez mgr inż. arch. Joannę Ziemek i mgr inż. Beatę Tyszkiewicz.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr Krzysztof Kurek
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Otrzymują:

1. zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze – p. Małgorzata Skupień
2. a/a MP

C7A41+7-R

Sprawę prowadzi Starsza Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Monika Popowska – tel. 075 6459757 (w godz 9.00-12.00), m.popowska@duka.pl

Zwolnione z opłaty skarbowej.

Spełniono obowiązek wynikający z RODO

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

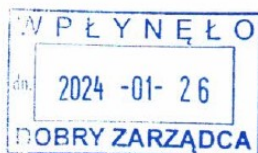
Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

dwkz-ig@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrvka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



JG/N.5183.68.2024.MP
l.dz. 52371

BC853+7-R
Jelenia Góra, dnia 26 stycznia 2024 roku.



Pani Małgorzata Skupień
„Dobry Zarządca” w Jeleniej Górze

W odpowiedzi na pismo Pani Małgorzaty Skupień, zarządcy występującej w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze, z dnia 21.11.2023 r. (data wpływu 24.11.2023 r.), o zgodę na docieplenie elewacji budynku ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze tynkiem ciepłochronnym, kierownik Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działający z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2023.951 tj. z późn. zm.; dalej zw. u.o.z.), po wykonaniu oględzin obiektu w dniu 25.01.2024 r., **informuje, co następuje:**

1. budynek przy ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze jest zabytkiem ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jelenia Góra z 31.01.2022 (zwany dalej GEZ), która została przyjęta Zarządzeniem nr 0050.1261.2022.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2022r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jeleniej Góry. Budynek znajduje się na obszarze układu urbanistycznego przedmieść południowych miasta Jelenie Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją pod numerem A/5836 z dnia 06.07.2012 r. Ochronie podlega m.in. architektura i bryła budynku oraz historyczny wystrój architektoniczny elewacji, w tym ich kolorystyka.
2. Ponad to budynek ten wskazany jest do ochrony w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR 224.XXXI.2016 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY z dnia 6 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze. Zapisy z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego ww. planu mówią, iż należy 1) zachować oryginalną historyczną bryłę, rzut, formę dachu, i jego historycznego przekrycia; 2) zachować kompozycję i wystrój elewacji, układ osi okiennych; 3) zachować historyczną stolarkę okienną i drzwiową; 4) zachować historyczną strukturę tynku; 5) zastosować tradycyjne materiały budowlane; 6) zachować historyczny detal architektoniczny; 7) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; 8) należy przywrócić zdegradowane, uszkodzone lub zniszczone elementy wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historyczną formę dachu, bryłę, stolarkę okienną, historyczne pokrycie dachu.
3. Po wykonaniu oględzin elewacji budynku w dniu 25.01.2024 r. stwierdzono, iż jest dopuszczalne zastosowanie tynków ciepłochronnych podczas remontu elewacji budynku przy ul. Grabowskiego 5 w Jeleniej Górze pod następującymi warunkami:
 - tynki ciepłochronne są dopuszczalne do zastosowania tylko na powierzchniach gładkich ścian, **przy zachowaniu oryginalnego wystroju architektonicznego**. Grubość tynku powinna zostać dobrana do wysokości istniejącej dekoracji elewacji, tak aby nie zatopić wystroju w warstwie nowego tynku.
 - Należy bezwzględnie zachować i poddać konserwacji historyczny wystrój architektoniczny całości elewacji, w tym oryginalną dekorację sztukatorską – t.j. ceglany cokół, ryzality, w

tym ryzalit wejściowy z podcieniem, profilowane gzymsy ciągnione, lizeny, płyciny, obramienia portalu i okien w tym filary z głowicami, naczółki, opaski, imitacja żaluzji w blendach okiennych, drewniana weranda na elewacji tylnej, pola dekoracji sztukatorskiej etc., które powinny zostać zachowane, poddane konserwacji a ich ubytki i uszkodzenia uzupełnione za pomocą technik konserwacji sztukaterii przez uprawnionego sztukatora lub konserwatora zabytków.

- Elewacje należy poddać rewitalizacji, co obejmuje **odtworzenie zniszczonych dekoracji** np. na attyce budynku (tympanon, gzyms), które odpadły, a widoczne są jeszcze po nich ślady na elewacjach. Należy wykonać badania archiwalne (np. zespół *Bauacten* w zasobach Archiwum Państwowego w Jeleniej Górze), analizę historycznych zdjęć celem odtworzenia form zniszczonej dekoracji.
- w związku ze stopniem skomplikowania prac **należy opracować projekt techniczny ww. prac** wraz z inwentaryzacją wystroju elewacji, profili, projektem rewitalizacji i konserwacji wystroju, technologia wykonania i materiały, wykonać proste badania stratygrafii tynków i powłok malarskich na elewacji celem ustalenia uziarnienia tynków gładkich i kolorystyki historycznej budynku.
- Prace na elewacji należy poprzedzić osuszeniem zawilgoconych ścian i usunięciem przyczyn zawilgocenia – tj. ocenić konieczność wykonania izolacja ścian fundamentowych, drenażu, prawidłowego odprowadzenie wód opadowych, wprowadzić właściwą wentylację w pomieszczeniach, w tym w stolarce okien.
- Prace wymagają uzyskania decyzji konserwatorskiej na prace budowlane w zabytku, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.o.z. Niniejsze pismo nie stanowi uzgodnienia prac.
- Niniejsza opinia nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
w Wrocławiu
mgr Krzysztof Kurek
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a MP

Sprawę prowadzi Starsza Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Monika Popowska – tel. 075 6459757 (w godz. 9.00-12.00), m.popowska@dwkz.pl

Spełniono obowiązek wynikający z RODO

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

- **Zakres robót dla danego zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji**

Przedmiotem realizacji zamierzenia budowlanego jest wykonanie remontu elewacji. Kolejność realizacji poszczególnych elementów budowy wg opisu technicznego.

- **Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Teren objęty projektowaną inwestycją jest terenem zabudowanym, przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu na przedmiotową formę zabudowy.

- **Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

W terenie objętym realizacją nie istnieją elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- **Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

Podczas realizacji robót budowlano-montażowych przewiduje się występowanie zagrożeń o charakterze szczególnym, typu roboty elewacyjne – praca na wysokości ponad 10m nad poziom terenu.

Roboty budowlane w obecności maszyn samojezdnych typu koparko-ładowarka czy też dźwig – nie występują, pojazdy dostawcze.

Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia.

Na terenie budowy wydzielone zostaną powierzchnie dla stanowisk i składowisk materiałów, odpowiednio oznakowane, wyposażone w instrukcje obsługi i listę osób upoważnionych do obsługi poszczególnych urządzeń. Materiały przechowywane będą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ.

Przy rusztowaniu umieszczona zostanie tablica informacyjna i ostrzegawcza. Na całej powierzchni remontowanej ściany na rusztowaniu rozwiesić siatkę ochronną.

Wejście do budynku jak również dostęp do rusztowań musi być zabezpieczony.

Teren budowy będzie właściwie i widocznie oznakowany.

- **Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Na terenie budowy występują roboty szczególnie niebezpieczne w postaci robót na wysokości.

Kierownik budowy ma obowiązek wykonać plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przeprowadzić z każdym, nowo zatrudnionym na budowie pracownikiem, tzw. szkolenie

stanowiskowe w zakresie BHP i PPOŻ. Poza tym, w obowiązku kierownika jest prowadzenie rejestru przeprowadzonych szkoleń.

Załoga zatrudniona w przedsiębiorstwie, zgodnie z Ustawą Kodeksu Pracy przechodzi ciąg szkoleń w zakresie BHP i PPOŻ. począwszy od szkoleń wstępnych, przez szkolenia okresowe a na specjalistycznych skończywszy.

Oprócz tego prowadzone jest tzw. „Badanie ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy” w określonych terminach.

- **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**

Kierownik budowy wykona projekt organizacji planu budowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ.

Podczas wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie należy zapewnić pełny nadzór osób uprawnionych do kierowania takimi robotami oraz zadbać o przestrzeganie przepisów BHP.

Pracownicy muszą koniecznie stosować środki ochrony indywidualnej, zabezpieczające przed skutkami zagrożeń.

Należy zwrócić szczególną uwagę na pobliski ciąg pieszo-jezdny, aby żadne z demontowanych elementów ani podczas wykonywania robót budowlanych żadne materiały nie mogły opaść na teren chodnika czy jedni.

Wszelkie dokumentacje budowy, dziennik budowy, protokoły sprawdzeń i badań, dokumenty dopuszczające materiały i urządzenia do eksploatacji na budowie przechowywane będą w biurze budowy przez kierownika budowy.

W związku z występującymi zagrożeniami kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić szczegółowy plan BIOZ uwzględniający między innymi powyżej wskazane elementy powodujące zagrożenia na budowie.