

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**REMONT DACHU ORAZ WIEŻY  
BUDYNKU „RATUSZA” W DREZDENKU  
(BUDYNEK DAWNEGO SĄDU OBWODOWEGO)**

### ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

UL. KOŚCIUSZKI 31, 66-530 DREZDENKO  
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 DREZDENKO  
JEDNOSTKA EWIDEN.: 080602\_4 DREZDENKO, DZIAŁKA NR: 648

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XII

### INWESTOR:

**POWIAT STRZELECKO- DREZDENECKI**  
UL. KS. ST. WYSZYŃSKIEGO 7  
66-500 STRZELCE KRAJEŃSKIE

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

### PODPIS:

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 123/ LUOKK/ 2019, LU-0221

### SPIS ZAWARTOŚCI:

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA WG SPISU ZAWARTOŚCI str. 2

**GÓRKI NOTECKIE 19.03.2024**

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA **WK PROJEKT WERONIKA KUCHCIŃSKA**

66-542 Górkę Noteckie, ul. Kolonia Kolejowa 45 e, tel. 785 732 203, e-mail: wk\_weronika.kuchcińska@wp.pl

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.	Strona tytułowa	str. 1
2.	Spis zawartości opracowania	str. 2
3.	Oświadczenie projektantów	str. 3
4.	Karta ewidencyjna zabytku	str. 4-8
5.	Ocena stanu technicznego więźby dachowej	str.9-11
6.	Program prac konserwatorskich	str. 12-36
I.	Opis techniczny do Projektu Zagospodarowania Terenu	str. 37-39
1.	Część graficzna	
	- Lokalizacja	AT/01

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

1.	Strona tytułowa	str. 1
II.	Opis techniczny do Projektu Architektoniczno- Budowlanego	str. 2-25
III.	Inwentaryzacja fotograficzna	str. 26-32
1.	BIOZ	str. 33-37
2.	Część graficzna	
	- Rzut dachu- Inwentaryzacja	A/01
	- Elewacja Zachodnia - Inwentaryzacja	A/02
	- Elewacja Północna - Inwentaryzacja	A/03
	- Elewacja Wschodnia - Inwentaryzacja	A/04
	- Elewacja Południowa - Inwentaryzacja	A/05
	- Rzut dachu- Projekt	A/06
	- Elewacja Zachodnia - Projekt	A/07
	- Elewacja Północna - Projekt	A/08
	- Elewacja Wschodnia - Projekt	A/09
	- Elewacja Południowa - Projekt	A/10

Górki Noteckie, 19.03.2024 r.

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Oświadczam, że projekt budowlany **REMONT DACHU ORAZ WIEŻY BUDYNKU „RATUSZA” W DREZDENKU (BUDYNEK DAWNEGO SĄDU OBWODOWEGO)** przy ul. Kościuszki 31 w Dreźnie, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projekt. bez ograniczeń  
nr 123/LUOKK/2019, LU-221

# **I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU ORAZ WIEŻY BUDYNKU „RATUSZA” W DREZDENKU (BUDYNKU DAWNEGO SĄDU OBWODOWEGO) NA DZ. NR EWID 648, OBRĘB 0001 DREZDENKO, JEDN. EWID. M. DREZDENKO.**

### **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja techniczna zamierzenia budowlanego- „Remont dachu oraz wieży budynku Ratusza w Dreźnie”, zlokalizowanego w Dreźnie przy ul. Kościuszki 31, na działce nr 648.

Opracowana dokumentacja dla remontu inwestycji ma na celu poprawę stanu technicznego elementów wykończeniowych i architektonicznych budynku.

Zakres niniejszego opracowania to graficzne (szkice i rysunki) i opisowe rozwiązania techniczne robót budowlanych niezbędnych do wykonania w celu osiągnięcia założonego efektu.

Niniejszy projekt obejmuje:

- Remont dachu- w tym:
  - sprawdzenie szczelności elementów dachu, wykonanie lokalnych napraw;
  - czyszczenie pokrycia dachu z zabrudzeń;
  - remont kominów;
  - drabinki śniegowe- konserwacja;
  - rynny i rury spustowe- wymiana lub wykonanie lokalnych napraw;
- Remont wieży- w tym:
  - sprawdzenie szczelności pokrycia hełmu wieży, wykonanie lokalnych napraw;
  - czyszczenie z zabrudzeń;
  - czyszczenie detali metalowych, naprawa;
  - elementy drewniane- konserwacja, renowacja, naprawa, odtworzenie;
- Roboty towarzyszące.
- Projekt instalacji odgromowej- projekt techniczny;

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Obowiązujące normy i przepisy;
- Zlecenie Inwestora;
- Inwentaryzacja własna – pomiarowa i fotograficzna do celów projektowych;
- Wnioski wynikające z wizji lokalnej, ocena własna stanu technicznego;
- Program prac konserwatorskich- Elementy dachu i wieży budynku dawnego sądu przy ul. Kościuszki 31 w Dreźnie. Opracowanie mgr Julia Soroko, marzec 2024r.

- Program prac konserwatorskich elewacji XIX w. ratusza w Drezdenku. Oprac. L. Piotrowska-Cześniak, 2018 r.
- Ocena stanu technicznego więźby dachowej budynku „Ratusza” w Drezdenku. Oprac. Mgr inż. Dariusz Skrzypczak, luty 2024r.
- Protokół z okresowej kontroli rocznej i pięcioletniej stanu technicznego budynku 1/2020. Oprac. Inż. Marian Marek Suśniło, czerwiec 2020 r.
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa Budynek dawnego sądu ob. Liceum medyczne. Opracowanie W. Panek, 1982 r.
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

Teren inwestycji jest w całości zabudowany przez budynek dawnego sądu obwodowego ora działka jest wyposażona we wszystkie niezbędne media, dojazd do działki z ul. Kościuszki. Wejście główne do budynku znajdują się od ul. T. Kościuszki. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem KOK-I-365/91 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 02.09.1991r.

### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Projekt nie zakłada ingerencji w zagospodarowanie terenu.

Zjazd z drogi publicznej- bez zmian

Miejsca postojowe – bez zmian

Miejsce gromadzenia odpadów – bez zmian

Istniejąca infrastruktura techniczna – bez zmian

Odprowadzenie wód opadowych z dachu – bez zmian

Ukształtowanie terenu i układ zieleni- bez zmian

### **5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I SIECI UZBROJENIA TERENU**

#### **5.1. Instalacja wodociągowa**

Przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian.

#### **5.2. Kanalizacja sanitarna**

Przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

#### **5.3. Instalacje elektroenergetyczne**

Bez zmian

### **6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

Inwestycja objęta niniejszym opracowaniem nie zmienia obecnego bilansu terenu.

BILANS TERENU:

POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 648	-323,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- 323,00 m <sup>2</sup>

## **7. DANE O INWESTYCJI**

### **7.1. ZAGADNIENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Budynek dawnego sądu obwodowego, położony na działce nr ewid. 648 w miejscowości Drezdenko, przy ul. Kościuszki 31, wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem KOK-I- 365/91 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 02.09.1991r. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wykonanie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie wydania decyzji administracyjnej.

### **7.2. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren nie podlega wpływowi eksploatacji szkód górniczych.

### **7.3. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**

Inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na środowisko, nie spowoduje również zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników a jej wpływ zamknie się w granicach własności Inwestora. Sposób zagospodarowania działki i budynek wpisują się w istniejące ukształtowanie terenu.

## **8. INFORMACJE DOTYCZĄCE DRÓG POŻAROWYCH I WODY DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU**

Droga pożarowa- ulica T. Kościuszki.

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030) woda do celów ppoż. do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna być zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych.

## **9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Na podstawie zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) oraz pozostałych przepisów prawa mających odniesienie do planowanej inwestycji określa się, że obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki 648.

Opracowała:

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projekt. bez ograniczeń nr 123/LUOKK/2019

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

### NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**REMONT DACHU ORAZ WIEŻY  
BUDYNKU „RATUSZA” W DREZDENKU  
(BUDYNEK DAWNEGO SĄDU OBWODOWEGO)**

### ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

UL. KOŚCIUSZKI 31, 66-530 DREZDENKO  
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 DREZDENKO  
JEDNOSTKA EWIDEN.: 080602\_4 DREZDENKO, DZIAŁKA NR: 648

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XII

### INWESTOR:

**POWIAT STRZELECKO- DREZDENECKI**  
UL. KS. ST. WYSZYŃSKIEGO 7  
66-500 STRZELCE KRAJEŃSKIE

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

### PODPIS:

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projekt. bez ograniczeń  
nr 123/ LUOKK/ 2019, LU-0221

### SPIS ZAWARTOŚCI:

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA WG SPISU ZAWARTOŚCI str. 2

**GÓRKI NOTECKIE 19.03.2024**

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA **WK PROJEKT** WERONIKA KUCHCIŃSKA

66-542 Górkę Noteckie, ul. Kolonia Kolejowa 45 e, tel. 785 732 203, e-mail: wk\_weronika.kuchcińska@wp.pl

## **II. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU** **ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO**

### **PROJEKT BUDOWLANY REMONTU DACHU ORAZ** **WIEŻY BUDYNKU „RATUSZA” W DREZDENKU** **(BUDYNKU DAWNEGO SĄDU OBWODOWEGO)** **NA DZ. NR EWID 648,** **OBRĘB 0001 DREZDENKO,** **JEDN. EWID. M. DREZDENKO.**

#### **1. TEMAT OPRACOWANIA**

Tematem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno- budowlany pn.- „Remont dachu oraz wieży budynku Ratusza w Drezdenku”, zlokalizowany w Drezdenku., przy ul. T. Kościuszki 31, na działce nr 648.

Zakres opracowania dokumentacji obejmuje projekt branży architektonicznej, opracowany m. in. na podstawie oceny stanu technicznego więźby dachowej, oraz programu prac konserwatorskich elementów dachu i wieży dawnego sądu obwodowego, dołączonych do dokumentacji.

Opracowana dokumentacja dla remontu inwestycji ma na celu poprawę stanu technicznego elementów wykończeniowych i architektonicznych budynku.

Niniejszy projekt obejmuje:

- Remont dachu- w tym:
  - sprawdzenie szczelności elementów dachu, wykonanie lokalnych napraw;
  - czyszczenie pokrycia dachu z zabrudzeń, nie będących naturalną patyną;
  - remont kominów;
  - drabinki śniegowe- konserwacja;
  - rynny i rury spustowe- wymiana lub wykonanie lokalnych napraw;
- Remont wieży- w tym:
  - sprawdzenie szczelności pokrycia hełmu wieży, wykonanie lokalnych napraw;
  - czyszczenie z zabrudzeń, nie będących naturalną patyną;
  - czyszczenie detali metalowych, naprawa;
  - elementy drewniane- konserwacja, renowacja, naprawa, odtworzenie;
- Roboty towarzyszące.
- Projekt instalacji odgromowej- projekt techniczny;

#### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Obowiązujące normy i przepisy;
- Zlecenie Inwestora;
- Inwentaryzacja własna – pomiarowa i fotograficzna do celów projektowych;
- Wnioski wynikające z wizji lokalnej, ocena własna stanu technicznego;
- Program prac konserwatorskich- Elementy dachu i wieży budynku dawnego sądu przy ul. Kościuszki 31 w Drezdenku. Opracowanie mgr Julia Soroko, marzec 2024r.

- Program prac konserwatorskich elewacji XIX w. ratusza w Drezdenku. Oprac. L. Piotrowska-Cześniak, 2018 r.
- Ocena stanu technicznego więźby dachowej budynku „Ratusza” w Drezdenku. Oprac. Mgr inż. Dariusz Skrzypczak, luty 2024r.
- Protokół z okresowej kontroli rocznej i pięcioletniej stanu technicznego budynku 1/2020. Oprac. Inż. Marian Marek Suśniło, czerwiec 2020 r.
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa Budynek dawnego sądu ob. Liceum medyczne. Opracowanie W. Panek, 1982 r.
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **3. LOKALIZACJA BUDYNKU**

Istniejący budynek zlokalizowany jest w Drezdenku przy ul. T. Kościuszki 31, na działce nr ewidencyjny 648, obręb ewidencyjny 0001 Drezdenko. Usytuowany jest przy skrzyżowaniu ul. Kościuszki i ul. Warszawskiej, we wschodniej pierzei Rynku, na parceli o kształcie prostokąta, zwrócony kalenicą do Rynku.

## **4 DANE DOTYCZĄCE BUDYNKU:**

### **4.1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek użyteczności publicznej

Kategoria obiektu budowlanego: XII- budynki administracji publicznej

### **4.2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU**

Niniejsza inwestycja nie ma wpływu na przeznaczenie i program użytkowy istniejącego budynku, ma na celu poprawę stanu technicznego elementów dachu i wieży.

### **4.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU**

Przeznaczenie	- budynek użyteczności publicznej
powierzchnia zabudowy	- 323,00 m <sup>2</sup>
ilość kondygnacji nadziemnych	- 2
ilość kondygnacji podziemnych	- 1
ilość klatek schodowych	- 1
szerokość elewacji frontowej	~24,50 m
szerokość elewacji od podwórza	~24,70 m
szerokość elewacji szczytowych	~13,00 m
wysokość budynku	~ 16,50m
wysokość wieży	~ 32,00 m
Klasyfikacja do grupy wysokości	budynek średniowysoki (SW)
kubatura	~ 1800,00 m <sup>3</sup>
dach	- dwuspadowy

## **5. DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Projektowane prace budowlane nie wpływają na elementy dotyczące dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych.

**6. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:**

**6.1. ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposoby odprowadzania ścieków - nie dotyczy.

**6.1.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH**

Nie dotyczy.

**6.1.3. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW**

Nie dotyczy.

**6.1.4. EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ**

Nie dotyczy.

**6.1.5. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Nie dotyczy.

**6.1.6. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ORAZ MOŻLIWOŚCI ZASTOSOWANIA SKOJARZONEJ PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPŁA ORAZ ZDECENTRALIZOWANEGO SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ W POSTACI BEZPOŚREDNIEGO LUB BLOKOWEGO OGRZEWANIA**

W stosunku do budynku objętego opracowaniem z uwagi na uwarunkowania lokalizacyjne tj. położenie budynku pośród zabudowy o charakterze miejskim oraz ze względu na zakres opracowania projektu nie istnieją możliwości techniczne, środowiskowe i ekonomiczne dla zastosowania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zaliczają się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opierają się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych.

**7. DANE TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚĆ URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z PRZEZNACZENIEM BUDYNKU I JEGO ROZWIĄZANIAM BUDOWLANymi**

Nie dotyczy.

**8. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

Przedmiotowy budynek wyposażony jest w istniejące instalacje: elektryczną, wodną, wodno-kanalizacyjną, gazową, teletechniczną, ciepłą.

**9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

## **9.1 PRZEPISY PRAWNE W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2015.1422 t.j.]§ 12.5.

- Obszar oddziaływania nie ulega zmianie w ramach remontu. Budynek po obrysie działki. Oddziaływanie bez zmian.

- Rozporządzenie Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie [Dz. U. 2016.124 t.j.]

- Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki objętej projektem. Brak zmian w odległościach od dróg.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Dz. U. 2016.71 t.j.]

- Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki objętej projektem. Lokal nie oddziałuje na środowisko.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane [dz. U. 2016.290 t.j.]

- Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki objętej projektem.

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. 2016. 778 t.j. z późn. zm.]

- Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki objętej projektem. Nie wymaga decyzji o warunkach zabudowy. Brak MPZP.

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [Dz.U.2015.460 t.j. z późn. zm.]

- Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki objętej projektem. Brak zmian w odległościach od dróg.

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [Dz. U. 2016.672 t.j. z późn. zm.]

- Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki objętej projektem. Lokal nie oddziałuje na środowisko.

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz. U. 2014.1446 t.j. z późn. zm.]

- Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i wymaga uzgodnienia w drodze decyzji z LWKZ.

## **10. ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA**

Zasięg obszaru oddziaływania obiektów dotyczy działki nr ewidencyjny: 648.

## **11. WPŁYW ODDZIAŁYWAŃ GÓRNICZYCH**

Projektowany budynek nie znajduje się na terenie podlegającym wpływom eksploatacji górniczej.

## **12. UMOWA URBANISTYCZNA**

Obszar przedmiotowej inwestycji nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem rewitalizacji. W związku z tym nie jest wymagane zawarcie umowy urbanistycznej.

### **13. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren objęty inwestycją nie znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **14. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW**

W granicach objętych obszarem niniejszego opracowania nie występują żadne istniejące uwarunkowania, mogące powodować powstanie zagrożeń dla środowiska, bądź higieny i zdrowia przyszłych użytkowników obiektu. Realizacja projektowanych elementów nie wpłynie na powstanie zagrożeń dla środowiska, bądź higieny i zdrowia przyszłych użytkowników.

### **15. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA**

W ramach opracowania nie projektuję się zmian mogących mieć wpływ na charakterystykę energetyczną budynku.

### **16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ**

Przedmiotowy budynek, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie należy do grupy wysokości: budynek średniowysoki (SW).

Kategoria zagrożenia ludzi to ZL III- budynek użyteczności publicznej.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), odpowiadająca tym kryteriom klasa odporności pożarowej budynku to „B”, dopuszcza się obniżenie klasy odporności pożarowej do „D”.

Istniejące ściany spełniają powyższe wymagania.

Droga pożarowa- ulica T. Kościuszki

Przedmiotowy budynek jest w całości jedną strefą pożarową.

Przyjęte rozwiązania w zakresie remontu dachu i wieży spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Ze względu na opracowanie projektu instalacji odgromowej zachodzi konieczność uzgadniania projektu z rzeczoznawcą od spraw przeciwpożarowych.

### **17. WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Budynek dawnego sądu obwodowego, położony na działce nr ewid. 648 w miejscowości Drezdenko, przy ul. Kościuszki 31, wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem KOK-I- 365/91 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 02.09.1991r. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wykonanie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie wydania decyzji administracyjnej.

## **18. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU MIESZKALNEGO**

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym na planie prostokąta, z nieznacznym ryzalitem od strony zachodniej. Budynek od strony południowej i wschodniej sąsiaduje z innymi zabudowaniami.

Wejście do budynku znajduje się od zachodu. Budynek posiada jedną klatkę schodową. Zbudowany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej, ściany od zewnątrz nietynkowane. Cokół budynku z kamienia, detal architektoniczny wykonany z piaskowca. Stropy nad piwnicą ceglano-łukowe, pozostałe drewniane- belkowe. Więźba dachowa drewniana w konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Konstrukcja wieży drewniana. Dach budynku dwuspadowy, wtórnie nakryty blachą miedzianą łączoną na rąbek stojący, z wieżą ośmiokątną od północy nakrytą hełmem cebulastym z latarnią. Hełm wtórnie kryty blachą miedzianą, układaną w karo. Latarnia z drewnianą okładziną zewnętrzną, po przekształceniach. Zachowana drewniana stolarka okienna oraz zewnętrzna drzewiowa.

### **18. 1. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

Obiekt: Budynek użyteczności publicznej w Drezdenku, przy ul. Kościuszki 31.

Budynek położony przy ul. Kościuszki w stylu neorenesansowym. Budynek założony na planie prostokąta z nieznacznie wysuniętym przed lico elewacji północnej ryzalitem- wieżą. Bryła zwarta, dwukondygnacyjna, podpiwniczona, z poddaszem nieużytkowym, kryta dachem dwuspadowym. Wieża kryta hełmem cebulastym, zwieńczona latarnią. Wejście główne do budynku zlokalizowane w centralnej części elewacji zachodniej. Elewacja zachodnia reprezentacyjna, dziewięcioosiowa w parterze i jedenastoosiowa na piętrze. W dolnej partii ściany, nieznacznie wysunięty cokół, z odcinkowo zamkniętymi oknami od piwnic, przerwany na osi arkadowym otworem drzwiowym, ujętym w dwa pilastry na cokołach z rustykowaną arkadą i zwornikiem. W korpusie odcinkowo zamknięte otwory okienne. W kondygnacji piętra, arkadowe otwory okienne na osi i odcinkowe na skrajach. W dachu dwukondygnacyjnym wystawka, ze spływami wolutowymi i naczółkiem półkolistym, flankowana małymi facjatkami. Elewacja północna z odcinkowo zamkniętymi oknami, małymi oknami arkadowymi i oknami w hełmie wieży z latarnią. Elewacja wschodnia, z niesymetrycznymi założonymi odcinkowo otworami okiennymi.

Wszystkie prace budowlane winny być wykonane zgodnie z Programem prac konserwatorskich – elementy dachu i wieży budynku dawnego sądu przy ul. Kościuszki 31 w Drezdenku opracowanym przez mgr Julię Soroko. Wymagane jest prowadzenie dokumentacji fotograficznej i opisowej przed podjęciem prac, w trakcie prowadzenia prac i po zakończeniu prac konserwatorskich.

### **18.2. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW**

#### **18.2.1. WIĘŻBA DACHOWA**

Stan techniczny więźby dachowej określa się jako dobry. Podczas przeglądu stwierdzono, że elementy więźby charakteryzują się brakiem znaczącym ugięć, a powierzchnia drewna jest zwarta, bez widocznych ubytków. Połączenia między elementami konstrukcyjnymi są solidne i nie wykazują istotnych rozwarstwień. Jedynym problemem, który zauważono jest lokalna degradacja, elementów więźby spowodowana zawilgoceniem wody opadowej, przedostającą się przez nieszczelne pokrycie

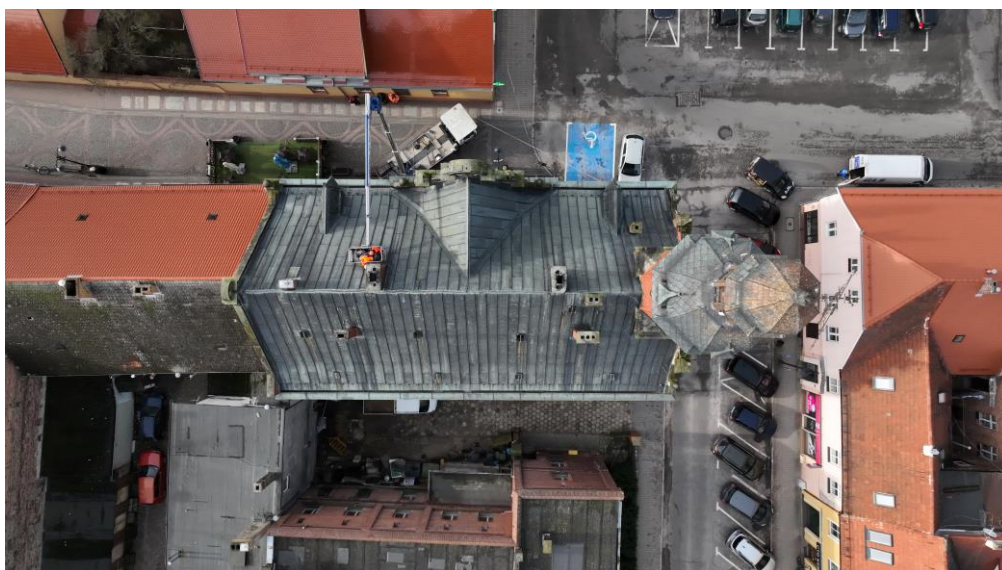
dachu. Ten problem spowodował powierzchniowe uszkodzenia elementów drewnianych. Aktualne uszkodzenia nie zagrażają bezpośrednio stabilności konstrukcji, konieczne jest podjęcie natychmiastowych działań naprawczych, aby zatrzymać dalszy proces degradacji.

WG ZAŁĄCZONEJ OCENY STANU TECHNICZNEGO- oprac. przez mgr inż. Dariusz Skrzypczak

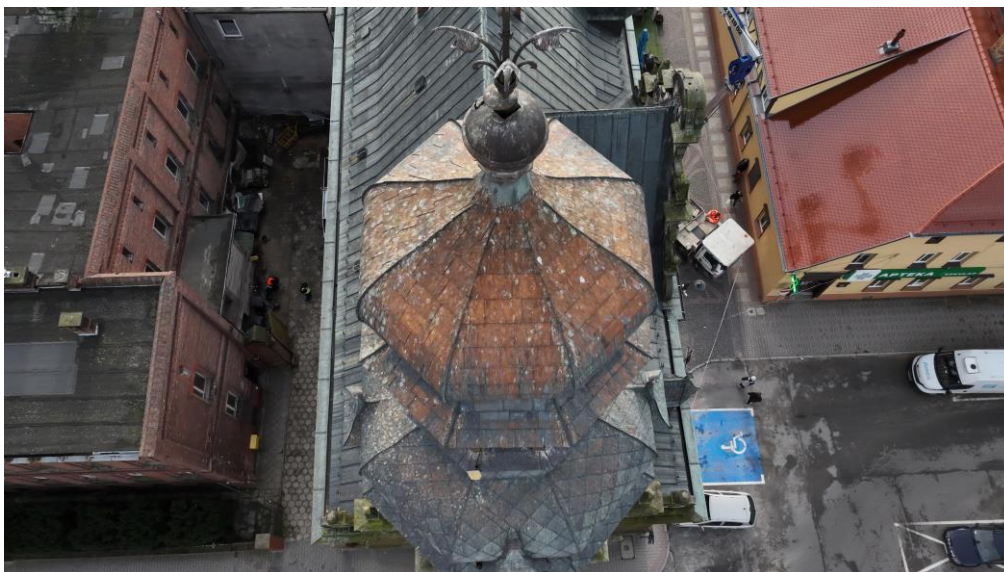
### **18.2.2. POKRYCIE DACHU I HEŁMU**

Dach budynku pokryty został blachą miedzianą w latach 90 XX w., w poprzednich dekadach pokrycie dachowe z blachy było wykonywane zgodnie z technologią ówczesnych standardów budowlanych. Podłoże pod mocowanie blachy, odeskowanie zostało zrealizowane zgodnie z przyjętymi praktykami z tamtych czasów, bez zachowania przestrzeni wentylacyjnej. W dachu głównym blacha zamocowana została na haftry. Pokrycie niewielkich wykuszy w dachu głównym oraz na hełmie zamocowane zostało na gwoździe, widoczne w deskowaniu. Brak zachowanej przestrzeni wentylacyjnej prowadzi do problemów z wilgocią i kondensacją pary wodnej, czego wynikiem jest powstawanie skroplin po wewnętrznej stronie blachy- między blachą a deskowaniem. Bez naruszenia warstwy wierzchniej nie jest możliwe wprowadzenie dodatkowej wentylacji.

Blacha miedziana z biegiem lat pokryła się naturalną patyną, jest to warstwa zabezpieczająca powierzchnię metalu i nie należy jej usuwać. Proces tworzenia się patyny trwa długo dlatego kolorystyka dachu może być zróżnicowana w obrębie jednego pokrycia dachowego. Zależy to od składu miedzi, warunków atmosferycznych oraz sposobu eksploatacji. Dzięki naturalnemu zabezpieczeniu pokrycia dachowe z blachy miedzianej są bardzo trwałe, poza przeglądami szczelności nie wymagają dużej ingerencji. Obecny stan zachowania pokrycia dachu i hełmu jest dobry jednak występują lokalne nieszczelności, świadczą o tym miejscowe zawilgocenia więźby dachowej. Podczas wykonywania robót budowlanych należy zweryfikować stan zachowania pokrycia dachu i wieży, gdy dostęp będzie swobodny i bezpieczny. Należy w szczególności przyjrzeć się punktom łączenia blachy, zwłaszcza w obrębie kominów i na styku z murem ceglanym wieży, od wewnątrz również widoczne są w tych miejscach zacieki.



Fot. 1 Widok z góry na dach i wieżę, pokrycie blachą miedzianą



Fot.2 Widoczne zróżnicowanie ułożenia pokryw dachowych, a także stan zachowania pokrycia



Fot.3 Widok na hełm wieży



Fot.4 Widok na element wieży

### 18.2.3. KOMINY

Kominy wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej, stan zachowania cegieł i spoin w górnych partiach może być skutkiem wymywania przez zaciekającą ze zwieńczonych kominów – czap, wodę opadową. Cegły u dołu kominów wydają się być zwarte. Uwagę zwracają znaczne ubytki spoinowania oraz wychylenie jednego z kominów, na miejscu podczas wykonywania robót budowlanych należy rozważyć rozebranie kilku warstw komina i obniżenie jego wysokości, bądź też przemurowanie. Od wewnątrz na otynkowanej powierzchni kominów widoczne są zacieki, które związane są z zaciekaniem wód przez nieszczelne obróbki blacharskie- w miejscu łączenia pokrycia dachu z wątkiem ceglany.-



Fot.5 Widoczne wypłukane spoiny w kominach



Fot.6 Należy sprawdzić szczelność obróbek blacharskich przy kominach

### 18.2.4. RYNNY I RURY SPUSTOWE, OPIERZENIA BLACHARSKIE

Rynny i rury spustowe oraz wszelkie opierzenia blacharskie wymagają przeglądu szczelności. Należy usunąć zanieczyszczenia z rynien, w celu zapewnienia swobodnego odprowadzenia wód opadowych. Ze względu na zły stan techniczny rur spustowych zaleca się wymianę na nowe tytanowo- cynkowe.

Zacieki na wewnętrznych tynkach świadczą o nieszczelności opierzeń. Należy zadbać o odpowiednie ukształtowanie i ukierunkowanie opierzeń blacharskich tak aby wody opadowe odrywały się od kapinosów, nie zaciekały po elewacji. Należy w szczególności zadbać o naprawę nieszczelności opierzeń w miejscu łączenia z murem ceglanym kominów.



Fot.7 Widoczna nieszczelna obróbka przy ścianie szczytowej



Fot.8 Widoczne braki opierzeń, odsłonięte elementy drewniane, narażone na działanie warunków atmosferycznych



Fot.9 Zniszczenia opierzeń



Fot.10 Rury spustowe- widoczne łączenia różnych materiałów



Fot.11 Należy sprawdzić szczelność opierzeń przy ścianach, wieży, na wszelkich elementach styku blachy z wątkiem ceglanym. Drabinki śniegowe do konserwacji.

#### 18.2.5. ELEMENTY DREWNIANE WIEŻY

Elementy drewniane wieży nie zachowały się w dobrym stanie technicznym, wpływ na to miały warunki atmosferyczne, opady oraz ogniska korozji mikrobiologicznej. W wyniku działania powyższych czynników nastąpiło naruszenie i przerwanie ciągłości powłok zabezpieczających powierzchnię elementów drewnianych i metalowych. Cykliczne zawilgocenie i wysychanie doprowadziło do osłabienia i wypaczenia konstrukcji drewnianej, a w efekcie do powstania nieszczelności pomiędzy poszczególnymi elementami. -



Fot.12 Widoczne zniszczenia konstrukcji drewnianej wieży, braki elementów



Fot.13 Braki elementów drewnianych

#### 18.2.5.1. OKNA

Drewniana stolarka okien hełmu zachowała się w różnym stanie. Elementy, które są nakryte daszkiem z blachy pozostają w dobrym stanie. Fragmenty uszaków wystające poza obręb chroniony daszkiem są w złym stanie noszą ślady permanentnego zaciekania wód opadowych z daszku wprost na wolną, bezwzględnie nadają się do podjęcia prac naprawczych. Powłoki farby, w kolorze cegieł elewacji, na powierzchni uległy procesom starzenia, popękały, złuszczyły się, miejscami zostały wymyte przez wodę opadową odsłaniając wrażliwą powierzchnię drewna, która również uległa procesom degradacji - zwietrzała popękała, została wydrążona przez wodę. Permanentnie zawilgocone partie drewna stały się pożywką dla mikroorganizmów, co objawia się zielonymi nalotami na powierzchni w szczególności uszaków. Fragmenty uszaków wymagają wzmocnienia lub całkowitej rekonstrukcji. Prawdopodobnie ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne latarnia wieży została przekształcona, występujące pierwotnie otwory na każdej osi zostały przesłonięte drewnianymi okładzinami - płycinami, z dekoracyjnymi rombami w polu centralnym, a w górnej partii niewielkimi okienkami zamkniętymi łukiem pełnym. Jedno z okienek jest uszkodzone, zabite deskami w dolnej części. Powłoki farby, także w kolorze cegieł elewacyjnych, na powierzchni wtórnych okładzin drewnianych prawie całkowicie zostały wypłukane przez wody opadowe. Powierzchnia drewna jest odsłonięta, pokryta zielonymi koloniami mikroorganizmów prawie na całej wysokości. Drewno miejscami jest wypaczone, fragmenty okładzin zamontowane nierówno, niestarannie, niektóre partie z uszkodzeniami, widoczne są szczeliny umożliwiające zaciekanie wody do wnętrza latarni co grozi zawilgoceniem jej konstrukcji. W złym stanie zachowały się elementy drewnianych profilowanych gzymsów. Są wypaczone, odkształcone, częściowo oderwane od powierzchni latarni. Może mieć to związek z nieszczelnością chroniących je obróbek blacharskich.



Fot.14 Widoczne zniszczone uszaki/ elementy drewniane

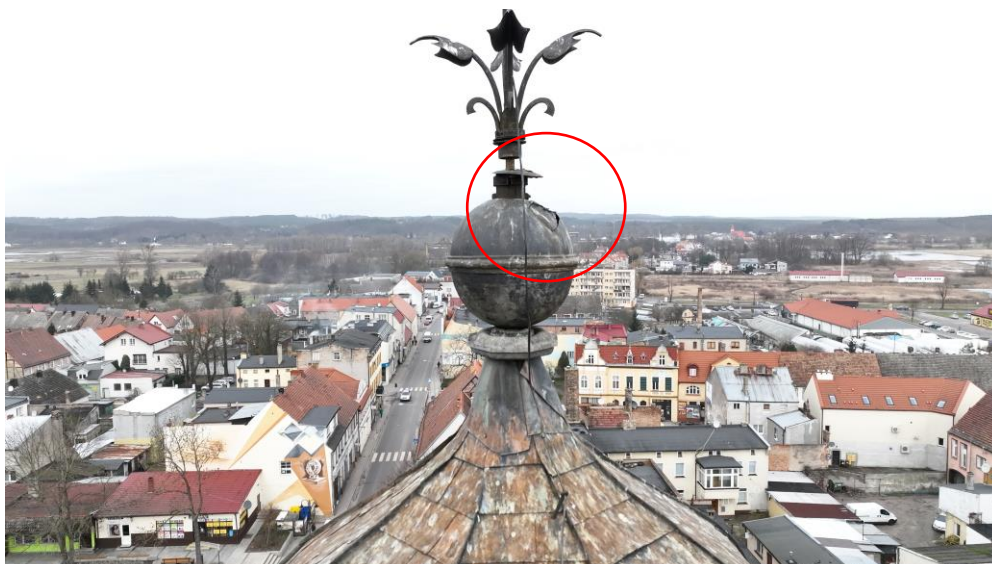


Fot.15 Braki elementów okien

#### 18.2.6. METALOPLASTYKA

W dolnej części, pod płycinami zachowane dekoracyjne ażurowe elementy metalowe, prawdopodobnie ze stopu węglowego żelaza. Są pokryte warstwą popękanej farby. Szczegółowa ocena ich stanu zachowania będzie możliwa na etapie wykonawczym, po dostawieniu rusztowań. Zachowało się również dekoracyjne zwieńczenie wieży w postaci kuli- kapsuły, iglicy i wiatrowskazu. Kula z blachy została uszkodzona- widoczne jest uszkodzenie w górnej części.

Kulę- kapsułę umieszczoną na szczycie wieży wskazane jest by zdemontować i otworzyć komisyjnie w obecności przedstawiciela Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.



Fot.16 Kula wieńcząca wieżę, widoczne zniszczenia



Fot.17 Elementy metalowe

### 18.3. WNIOSKI I ZALECENIA DLA REMONTU

Priorytetem w procesie remontu jest eliminacja wszelkich nieszczelności w pokryciu dachowym. Nieszczelności te pozwalają na przedostanie się wody opadowej do wnętrza budynku, co prowadzi do poważnych uszkodzeń konstrukcyjnych. Po usunięciu nieszczelności konieczne będzie przeprowadzenie gruntownej naprawy elementów więźby dachowej. Celem będzie zapobieganie dalszym uszkodzeniom spowodowanym wilgocią. Kolejnym założeniem prac konserwatorskich jest dokładne oczyszczenie i wzmocnienie materii zabytkowej, przy zachowaniu ich autentycznego charakteru, a także zabezpieczenie m.in. elementów drewnianych odpowiednikami powłokami, aby zapewnić im ochronę przed czynnikami atmosferycznymi.

**Po wykonaniu niezbędnych napraw i wzmocnień, zaleca się regularne przeglądy stanu technicznego więźby dachowej, aby wykryć ewentualne problemy i zapobiec dalszym uszkodzeniom.**

## 19. ZAKRES OPRACOWANIA

W ramach niniejszego opracowania przewiduje się wykonanie następujących prac związanych z remontem dachu oraz wieży budynku:

- Precyzyjny przegląd stanu technicznego pokrycia dachu oraz wieży, lokalizacja wszelkich nieszczelności;
- Naprawa lokalnych elementów więźby;
- Przegląd stanu drabinek śniegowych, uzupełnienie braków, konserwacja istniejących;
- Oczyszczenie pokrycia dachu oraz wieży z ptasich odchodów i ewentualnych nawarstwień mikrobiologicznych;
- Wykonanie lokalnych napraw lub odcinkowych wymian elementów z blachy miedzianej;
- Wykonanie przeglądu drożności i szczelności systemu rynien i rur spustowych, ocena na miejscu zachowania rynien, wymiana rur spustowych;
- Przegląd szczelności opierzeń i odpowiednie ich wyprofilowanie;
- Wykonanie odkrywek w celu ustalenia kolorystyki drewna;
- Prace przy elementach drewnianych wieży;
- Uzupełnienia większych ubytków oraz rekonstrukcja elementów stolarki na podstawie oryginału;
- Prace przy detalach- metaloplastyka;
- Przegląd stanu technicznego kominów, spoinowanie, sprawdzenie szczelności opierzeń, ewentualne obniżenie kominów;
- Wykonanie nowej instalacji ogromowej- projekt techniczny;

Wszelkie prace powinny być wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z technologią producenta. Wykonawca powinien wykazać się znajomością i doświadczeniem w wykonywaniu prac przy obiektach objętych ochroną konserwatorską. Wszelkich szczegółów wykonawczych powinien udzielić producent wybranego systemu.

Wszelkie zmiany podczas wykonywania prac, w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, należy uzgodnić z projektantem.

Wymagane jest prowadzenie dokumentacji fotograficznej i opisowej przed podjęciem prac, w trakcie prowadzenia prac i po zakończeniu prac konserwatorskich.

W przypadku pojawienia się nowych okoliczności na etapie wykonawczym wszelkie problemy będą konsultowane z Inwestorem, kierownikiem prac konserwatorskich, nadzorem autorskim oraz inspektorem LWKZ.

## 20. OPIS BUDOWLANY

na podstawie:

Programu prac konserwatorskich- Elementy dachu i wieży budynku dawnego sądu przy ul. Kościuszki 31 w Drezdenku. Opracowanie mgr Julia Soroko, marzec 2024r.

oraz

Oceny stanu technicznego więźby dachowej budynku „Ratusza” w Drezdenku. Oprac. Mgr inż. Dariusz Skrzypczak, luty 2024r.

### 20.1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE I ROZBIÓRKOWE

Roboty budowlane należy rozpocząć od dokonania przeglądu elementów pokrycia połaci dachowych i pokrycia hełmu wieży, stanu drabinek śniegowych, właściwego odwodnienia połaci dachowych i pozostałych elementów w celu wyeliminowania możliwości zamakania powierzchni ścian i zalewania elewacji przez wody opadowe.

Dokonać przeglądu konstrukcji więźby dachowej i na miejscu zlokalizować elementy wymagające naprawy.

Usunąć niepotrzebne haki, punkty po montażu instalacji, wszystkie nieczynne instalacje, czynne ukryć w bruzdach w ścianie ( w rurkach z twardego PCV zgodnie z normą branżową).

### 20.2. POKRYCIE DACHU I HEŁMU

Roboty wykonawcze należy rozpocząć od przeglądu szczelności pokrycia dachowego, hełmu wieży, sprawdzenia stanu drabinek śniegowych a także zlokalizowania miejsc przesiąkania wody opadowej przez pokrycie. Zgodnie z Programem prac konserwatorskich nie należy usuwać naturalnej patyny z blachy miedzianej. Powierzchnię blachy należy oczyścić z ptasich odchodów i ewentualnych nawarstwień mikrobiologicznych, luźnych zabrudzeń gorącą wodą pod ciśnieniem. Należy unikać metod oraz środków mogących naruszyć warstwę patyny naturalnej (metalowe szczotki, agresywne środki chemiczne, piaskowanie). Decyzję o usunięciu rdzawych zacieków pochodzących od stalowej konstrukcji należy podjąć na etapie wykonawczym po wykonaniu nieinwazyjnych prób usunięcia nawarstwienia. Wykonanie lokalnych napraw lub odcinkowych wymian elementów z blachy miedzianej jak istniejąca, o grubości dobranej odpowiednio do istniejącej, w technice tradycyjnej, z wykorzystaniem gwoździ miedzianych nie miedziowanych. Sugeruję się w miarę możliwości stosowanie tradycyjnych zapraw mineralnych, należy unikać stosowania grubych i nieestetycznych wypełnień i uszczelnień z silikonu.

### 20.3. WIĘŻBA DACHOWA

Przegląd stanu elementów drewnianych przeprowadzonych wizualnie sugeruję, że powierzchnia drewna jest zwarta bez większych ubytków a połączenia bez znacznych rozwarstwień. Ogólny stan więźby określono jako dobry. Jedynym problemem, który zauważono jest lokalna degradacja elementów więźby spowodowana zawilgoceniem wodą opadową przedostającą się przez nieszczelne pokrycie dachowe. Obecnie uszkodzenie nie zagraża awarii, ale występuje konieczność bezzwłocznej naprawy, aby powstrzymać dalszą degradację. W pierwszej kolejności należy usunąć nieszczelności w pokryciu dachowym a następnie przeprowadzić naprawę elementów więźby.

Postępowanie przy naprawie podwaliny i krokwi:

- oczyszczenie powierzchniowe elementu w celu określenia zasięgu zniszczenia
- wycięcie mechaniczne do jednorodnego przekroju
- wstawienie „ protezy” drewnianej
- przymocowanie do bocznej płaszczyzny wzmocnienia za pomocą śrub M16 kl. 6.8 – przelotowo.

Podczas przeprowadzonej wizji lokalnej zauważono również belkę drewnianą znajdującą się w wieży, która wykazuje nieznaczne powierzchniowe zniszczenie. Aktualnie jej stan określony jest jako dobry, ze względu na ubytki należy prowadzić jego kontrolę podczas rocznych przeglądów budynku.

## 20.4. KOMINY

Roboty wykonawcze należy rozpocząć od szczegółowej oceny stanu zachowania kominów po dostawieniu rusztowania, w celu weryfikacji wstępnych założeń programu prac konserwatorskich. Należy zlokalizować brakujące cegły, elementy do wymiany, miejsca osłabione, zdeintegrowane, duże ubytki oraz spękania. Oszacować ilość i sprawdzić wymiary cegieł kwalifikujących się do wymiany. Cegły należy wymieniać na tożsame, zgodne z oryginałem, z odwzorowaniem rozmiaru, kształtu, właściwościami fizyczno- mechanicznymi, kolorem i fakturą. Zdemontować opierzenia blacharskie, jeśli to konieczne w celu umożliwienia prawidłowej naprawy. Z kominów należy usunąć mechanicznie wszystkie współczesne, wtórne łąty i uzupełnienia wykonane z zapraw na bazie cementu (w przypadku występowania bardzo mocnych wtórnych spoin na bazie cementu dopuszcza się ich pozostawienie, ze względu na ryzyko uszkodzenia lica cegieł w trakcie ich wykuwania). Osypujące się spoiny usunąć mechanicznie na głębokość około 2 cm. Wyciągnięte luźne cegły należy składować w suchym miejscu w celu ich ponownego wmurowania. Pojedyncze, osłabione, osypujące się cegły których stopień degradacji wynosi  $> 30\%$  należy usunąć. Poszerzyć, pogłębić istniejące spękania i szczeliny wątku ceglanego w celu prawidłowej naprawy.

Dezynfekcję kominów wykonać metodą natryskową lub na drodze pędzlowania, preparatem biobójczym np. Biotin R lub preparatem do usuwania grzybów, glonów i porostów np. firmy Altax, Glonosan f. Remmers lub równoważnym. Nie należy moczyć powierzchni przed naniesieniem preparatu aby nie rozprowadzić przetrwalników mikroorganizmów wraz z wodą na większe powierzchnie i w głąb muru. Preparat pozostawić na minimum 24h (najlepiej do 72 h lub zgodnie z zaleceniami karty technicznej), następnie mechanicznie usuwać obumarłe nawarstwienia mikrobiologiczne za pomocą szczotek z włosia syntetycznego (nie metalowe!). Dezynfekcję i usuwanie nawarstwień mikrobiologicznych wykonać wielokrotnie, aż do momentu zatrzymania wzrostu mikroorganizmów (w zależności od zaleceń kart technicznych preparat może wymagać spłukania z powierzchni).

Należy wykonać próby oczyszczania powierzchni wątku ceglanego i czap. Dopuszcza się próby metod: ablacji laserowej, hydrodynamicznej na gorąco, o niezbyt wysokim ciśnieniu (max. 80 bar, temp. Wody max.  $140^{\circ}\text{C}$ ), z wykorzystaniem myjek ciśnieniowych lub wytwornic pary, chemiczne, w przypadku trudnych do usunięcia czarnych nawarstwień, np. gotowe produkty firmy Remmers typu Clean FP – należy wykonać niewielkie próby, czy preparat nie jest zbyt agresywny, bezwzględnie stosować się do zaleceń karty technicznej, nie dopuścić do wyschnięcia preparatu i usunąć jego pozostałości po oczyszczaniu.

Oczyszczanie wątku ceglanego i czap należy wykonać z zastosowaniem metod mokrych można wykonać pod warunkiem, że zabieg będzie wykonany w późnych miesiącach wiosennych lub letnich, przez wykwalifikowanych operatorów.

Lokalne odsalanie powierzchni na których pojawiły się wykwyty soli, oczyścić metodą swobodnej migracji do rozszerzonego środowiska z wykorzystaniem wody destylowanej (z dodatkiem preparatu do dezynfekcji) i okładów z np. bentonitu czy pulpy celulozowej.

Dezynfekcja w miejscach ponownego porostu przez mikroorganizmy, poprzez naniesienie preparatu biobójczego j.w.

Stabilizację konstrukcji kominów - wykonanie napraw pęknięć strukturalnych metodami systemowymi certyfikowanymi wg. wskazań uprawnionego konstruktora budowlanego.

Wykonanie niezbędnych przemuruowań z wykorzystaniem cegieł oryginalnych nadających się do obrócenia i ponownego wmurowania (po oczyszczeniu i odsoleniu) i dobranych nowych cegieł pełnych o wyglądzie (rozmiarze, kolorze i fakturze) i właściwościach zbliżonych do oryginału, na zaprawę cementowo-wapienno-piaskową z dodatkiem trasy np. firmy Optolith, Remmers. Zabrania się wykorzystywania zapraw czysto cementowych lub cementowo-klejowych. Zaleca się wykonanie obróbek blacharskich (z kapinosem) wieńczących kominy, z tej samej blachy co pokrycie dachu, umożliwiających spływanie wód opadowych bezpośrednio na pokrycie dachu, nie wątek ceglany komina.

Należy wykonać przegląd wszystkich opierzeń blacharskich w obrębie kominów, szczególnie w miejscach łączenia blachy i kominów. Należy wykonać naprawy, odpowiednie wyprofilowanie lub wymianę uszkodzonej blachy, uszczelnić miejsca w których woda opadowa mogłaby zaciekać do wnętrza budynku po powierzchni komina – sugeruje się niewielkie podcięcie i zamocowanie obróbki blacharskiej bezpośrednio w murze ceglany kominów.

Wzmocnienie strukturalne najbardziej osłabionych i osypujących się cegieł hydrofilnym, paroprzepuszczalnym preparatem krzemoorganicznym np. KSE 300 firmy Remmers. Należy przestrzegać wskazań karty technicznej preparatu szczególnie w kwestii sezonowania w podwyższonej wilgotności powietrza (wzmacniane materiały pozostają hydrofobowe przez okres 2-4 tygodni).

Uzupełnienie mniejszych ubytków w ceglach przy użyciu zaprawy mineralnej np. gotowej mieszanki barwionej w masie np. RM firmy Remmers, NSR firmy Optolith, o właściwościach fizyko-mechanicznych, kolorze i fakturze zbliżonych do materiału oryginalnego. W celu poprawy przyczepności i wzmocnienia kitów można dodać do wody zarobowej ok. 5-10% preparatu ZM HF (Haftfest) firmy Remmers.

Uzupełnianie spoin zaprawą wapienno-piaskową z dodatkiem trassu/pucolany, barwioną w masie pod kolor oryginału np. gotowe mieszanki mineralne firmy Optolith, Remmers. Uziarnienie gotowej zaprawy dobrać zgodnie z oryginałem.

Ewentualne scalanie kolorystyczne kitów i spoin przy użyciu paro przepuszczalnych farb laserunkowych żolowo-krzemianowych.

## **20.5. RYNNY I RURY SPUSTOWE, OPIERZENIA BLACHARSKIE**

Wody z dachu odprowadzane są dwoma pionami rur spustowych na elewacji frontowej i jednym na elewacji podwórzowej.

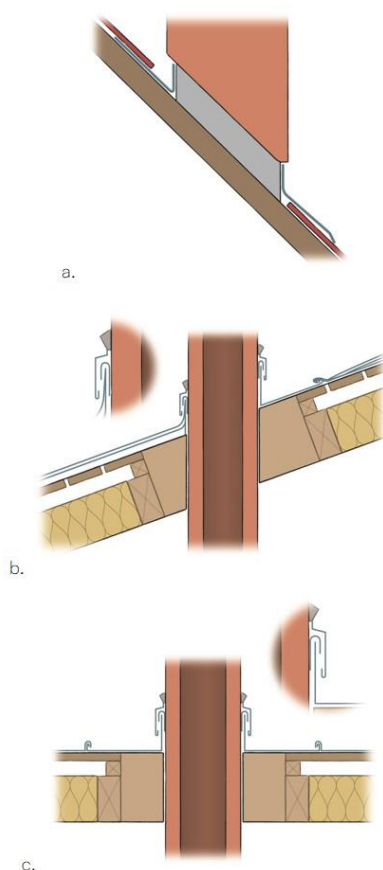
Roboty przy rynnach i rurach spustowych należy rozpocząć od przeglądu drożności systemu, weryfikacji podłączenia i sprawnego odprowadzania wody z rur spustowych. Dokonać przeglądu szczelności i odpowiedniego wyprofilowania opierzeń blacharskich.

Oczyszczenie powierzchni opierzeń wykonanych z blachy miedzianej oczyścić analogicznie do pokrycia dachu tj. oczyszczenie z luźnych zabrudzeń nie będących naturalną patyną, gorącą wodą pod

ciśnieniem. Należy unikać metod oraz środków mogących naruszyć warstwę naturalnej patyny (szczotki metalowe, agresywne środki chemiczne, piaskowanie).

Na etapie wykonawstwa należy zweryfikować stan zachowania rynien i rur, dokonać lokalnych napraw, odcinkowych wymian lub jeśli to konieczne całkowitej wymiany rynien i rur spustowych z blachy miedzianej, o grubości dobranej odpowiednio do istniejącej, łączonej w technice tradycyjnej (łączenie elementami miedzianymi nie miedziowanymi). Na wysokości dostępnej z poziomu chodnika dopuszcza się odcinki rur spustowych z blachy ocynkowanej, jednak scalone kolorystycznie z miedzianymi - należy rozważyć scalenie kolorystyczne odcinków rur spustowych wykonanych z blachy ocynkowanej, tak aby wizualnie nie odróżniały się od rur miedzianych pokrytych warstwą naturalnej patyny. Jeśli konieczna będzie całkowita wymiana wszystkich rynien i rur spustowych dopuszcza się wymianę na nowe z blachy tytanowo- cynkowej, w kolorystyce zbliżonej do koloru elewacji.

W przypadku opierzeń blacharskich konieczne jest odpowiednie wyprofilowanie kapinosów tak aby woda opadowa nie zaciekała na elewację. Sugeruje się niewielkie podcięcie – „wydrę” i zamocowanie obróbki blacharskiej bezpośrednio w murze ceglanym – w miarę możliwości podcięcie należy wykonywać w spoinie nie w cegle. Należy unikać stosowania grubych i nieestetycznych wypełnień i uszczelnień z silikonu, w miarę możliwości stosować rozwiązania tradycyjne i zaprawy mineralne.

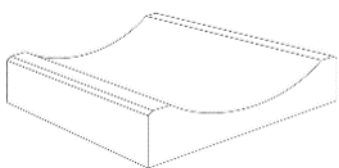


Rys. 1 a) Obróbka komina na tzw. wydrę, szerokie podcięcie ok 15cm- metoda stosowana przy grubych tradycyjnych kominach z cegły. b) i c) obróbka komina na tzw. wydrę z niewielkim wąskim podcięciem- obróbka dzielona, dwuczęściowa- krawędź blachy wsunięta w wąską szczelinę zachodzi na grubą blachę mocowaną do pokrycia dachu.

### 20.5.1. ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH

Aktualnie wody opadowe i roztopowe z dachu odprowadzane są na chodnik od frontu i na teren od strony podwórza. Powoduje to zaleganie wód blisko budynku, dodatkowo ściśle przylegająca kostka brukowa do budynku powoduje rozbryzg wody opadowej.

W związku z tym że w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie znajdują się kanalizacja deszczowa, oraz nie ma możliwości racjonalnego zagospodarowania wód opadowych na działce (całą powierzchnię działki stanowi budynek), w niniejszym opracowaniu wprowadza się tymczasowe rozwiązanie zastępcze, wspomagające do czasu rozwiązania problemu deszczówki, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych od ścian budynku. Zaleca się wykonanie ścieku, poprzez montaż koryta ściekowego, odprowadzającego wodę najdalej od budynku.



Rys. 2 Koryto ściekowe zamontować ściśle (zaprawa cementowa pomiędzy elementami) na warstwie chudego betonu (15 cm betonu na podsypce piaskowej 20 cm), typowe betonowe koryto ściekowe 50x50x15cm. Koryto układać ze spadkiem min. 0,5% od budynku. (Długość koryta do weryfikacji na budowie).

Najbliższa sieć kanalizacji deszczowej przebiega wzdłuż ulicy Nowogrodzkiej, sugeruję się by w ramach odrębnego opracowania zostały tam poprowadzone wody opadowe i wykonane podłączenie budynku do kanalizacji miejskiej.

### 20.6. ELEMENTY DREWNIANE, STOLARKA OKIENNA

Przed rozpoczęciem prac wykonawczych przy drewnianych elementach konstrukcji wieży należy wykonać inwentaryzację fotograficzną in situ. Następnie dokonać odkrywek w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki powierzchni elementów drewnianych.

Przeprowadzić demontaż fragmentu pokrycia w obrębie oryginalnych filarów i na jej podstawie podjąć decyzję po uzgodnieniu z LWKZ o ewentualnym usunięciu wtórnych okładzin z latarni i przywróceniu jej pierwotnego wyglądu lub konserwacji istniejącej konstrukcji. Możliwy jest demontaż poszczególnych elementów drewnianych i transport do pracowni na czas przeprowadzania prac konserwatorskich. W przypadku demontażu okienek konieczne jest zamontowanie tymczasowych zabezpieczeń zastępczych. Zabezpieczenie fragmentów elewacji na czas trwania prac in-situ.

Należy zabezpieczyć lub ewentualnie zdemontować szklenie okien.

Usunąć luźne zabrudzenia i nawarstwienia. Przeprowadzić dezynfekcję drewna metodą natryskową lub na drodze pędzlowania, preparatem biobójczym np. 2-3% Biotin R w roztworze innym niż wodny (alkohole lub ketony), powtarzać wielokrotnie do momentu obumarcia kolonii mikroorganizmów.

Następnie usunąć powłoki malarskie z powierzchni drewna metodami chemicznymi naprzemiennie z mechanicznymi, z zastosowaniem preparatów spęczniających i zmydlających np. 3V3 środek do usuwania starych powłok oraz cyklin. Ewentualnie dopuszcza się zastosowanie metody ablacji laserowej. Piaskowanie drewna jest zabronione. Należy doczyścić i wygładzić powierzchnię drewna drobnoziarnistym materiałem ściernym.

Następnie wzmocnienie strukturalne wytypowanych, najsłabszych partii drewna roztworem paraloidu B-72 w toluenie metodą nasączenia „mokre w mokre” dobierając odpowiednie stężenie rozpoczynając od niższych stężeń (niższa lepkość).

Uzupełnienie większych ubytków oraz rekonstrukcja najbardziej zniszczonych elementów stolarki na podstawie oryginału – flekowanie i opracowanie snycerskie np. elementów uszaków otworów okiennych hełmu. Drewno do uzupełnień i rekonstrukcji dobrać zgodnie z oryginałem, wysokiej jakości, o odpowiednim układzie słojów (najlepiej nie odżywiczone). Uprzednio nowe drewno zabezpieczyć czterofunkcyjnym preparatem ochronnym metodą w kąpeli. Dekoracje snycerskie i profilowanie odtworzyć przy pomocy dłut i narzędzi snycerskich.

Uzupełnienie mniejszych ubytków za pomocą klinów drewnianych lub alternatywnie zastosowanie kompozycji na bazie żywic syntetycznych (poliuretanowej) i wiórów z mączką drzewną (kompatybilnych z preparatem impregnującym, tworzących warstwy o parametrach zbliżonych do naprawianego elementu pod względem regulacji wilgotności, elastyczności). Następnie poddać obróbce mechanicznej uzupełnień zgodnie z lokalnym charakterem powierzchni.

Uzupełnianie najdrobniejszych ubytków (do 1cm) kompozycją dwuskładnikowej masy do uzupełnień drewna na bazie żywicy epoksydowej np. Araldite SV/HV z wypełniaczem z mączki drzewnej.

Rekonstrukcja brakujących wtórnych okienek latarni, odtworzyć zgodnie z istniejącymi parametrami.

Malowanie powierzchni drewna wybranym typem preparatu do ekspozycji zewnętrznej o satynowym wykończeniu np.:

- Farba do ekspozycji zewnętrznej na bazie oleju lnianego np. Ottosson Fargmakerei.
- Lakierobejca dekoracyjna UV, rozpuszczalnikowa lazura firmy Remmers.
- Impregnat lazurujący firmy Remmers
- Transparentne farby do drewna np. firmy Tikurilla

Kolory wytypowane zostały na podstawie wyników badań stratygraficznych, według wzornikaRAL/NCS, na etapie wykonawczym.

Montaż szklenia, elementów metalowych (jeśli zostały w całości zdemontowane).

## **20.7. METALOPLASTYKA (AŻUROWE DEKORACJE LATARNI, WIATROWSKAZ, KONSTRUKCJA WSPIERAJĄCA KOMIN)**

Dla stopu węglowego żelaza (stal, żelazo)

W pierwszej kolejności należy usunąć powłoki farb oraz produktów korozji metalu z powierzchni stopu węglowego żelaza metodami chemicznymi i mechanicznymi z wykorzystaniem preparatów spęczniających i zmydlających i odtłuszczenie powierzchni metalu alkoholem etylowym lub acetonem.

Następnie nanieść antykorozyjnych powłok zabezpieczających na powierzchnie metalowe ze stopu węglowego żelaza w 2 warstwach np. pierwsza warstwa farby podkładowej dwuskładnikowej epoksydowej Temabond ST 200 z utwardzaczem Hardener 008 7501, firmyTikurilla, druga warstwa farby nawierzchniowej, dwuskładnikowej poliuretanowej Temadur 20/50/HB50 firmy Tikurilla. Kolor wytypować na podstawie wyników badań stratygraficznych, według wzornika RAL/NCS, na etapie wykonawczym.

Dla metali kolorowych – stopów miedzi

Szczegółowej oceny stanu zachowania iglicy, wiatrowskazu i kuli należy dokonać na etapie wykonawczym, po uzyskaniu dostępu do zwieńczenia wieży. Zaleca się konsultacje z drykierem –

specjalizującym się w rzemiośle z zakresu metaloplastyki, wytwarzaniu i obróbce przedmiotów kulistych z blachy. Na podstawie precyzyjnej oceny stanu zachowania, przez dyplomowanego konserwatora zabytków i konsultacji zostanie opracowany szczegółowy plan naprawczy w zakresie metaloplastyki zwieńczenia wieży – zwłaszcza w kwestii uszkodzonej półkuli.

Należy zweryfikować czy we wnętrzu kuli-kapsuły znajdują się jakieś przedmioty. Działania należy przeprowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków i inspektora LWKZ.

Po wykonaniu wszelkich napraw w obrębie zwieńczenia konieczne jest wykonanie nowej instalacji odgromowej- projekt techniczny.

## **20.8. ŚCIANY SZCZYTOWE**

Wątek ceglany oraz detale ścian szczytowych wykonanych z piaskowca oczyścić na podstawie technologii przyjętej wg odrębnego opracowania- „*Roboty budowlane w zakresie remontu elewacji budynku Ratusza w Drezdenku*” oprac. Mgr inż. arch. Maria Śliwa, 2018r.; oraz *Programu prac konserwatorskich elewacji XIX w. Ratusza w Drezdenku*, oprac. L. Piotrowska- Czeźnik, 2018r.

## **20.9. INSTALCJA ODGROMOWA- projekt techniczny**

## **21. UWAGI KOŃCOWE**

**Wymagane jest prowadzenie dokumentacji fotograficznej i opisowej przed podjęciem prac, w trakcie prowadzenia prac i po zakończeniu prac konserwatorskich.**

Materiały i preparaty wybranych firm wskazane w opracowaniu stanowią jedynie propozycję zastosowania. Można je zastąpić materiałami innych firm, o pożądanych właściwościach fizyko-chemicznych i charakterystyce wytrzymałościowej oraz wymaganej jakości. Gwarancję trwałości i spełniania wymogów technicznych zapewnia jedynie ścisłe przestrzeganie zaleceń zawartych przez producentów w kartach technicznych produktów.

- Wykonawca powinien posiadać doświadczenie przy prowadzeniu remontów obiektów zabytkowych,
- Wszelkie wątpliwości wykonawcy powinny być wyjaśnione przed złożeniem oferty, a zamiennie rozwiązania zaproponowane przez wykonawcę robót uzgodnione z Inwestorem i projektantem.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać pomiarów z natury.
- Prace budowlano- montażowe należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano- montażowych”.

Wszystkie użyte materiały i urządzenia zastosowane w obiekcie, powinny posiadać odpowiednie i aktualne atesty przeciwpożarowe, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polskimi Normami i aprobatami technicznymi oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania na terenie Polski, wydane przez odpowiednie, uprawnione instytucje, zezwalające na zastosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek posiadania certyfikatów na znak bezpieczeństwa i deklaracji zgodności z Polskimi Normami i aprobatami technicznymi na wyroby budowlane wynika z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 roku w sprawie aprobaty i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dziennik

Ustaw RP Nr 107 z 1998 roku, poz. 679 wraz z późniejszymi zmianami), w których między innymi w rozdziale 5 wyszczególniono naukowo-badawcze jednostki organizacyjne upoważnione do wydawania aprobat technicznych. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i dopuszczenia, spoczywa na kierowniku budowy oraz na inspektorach technicznego nadzoru inwestorskiego.

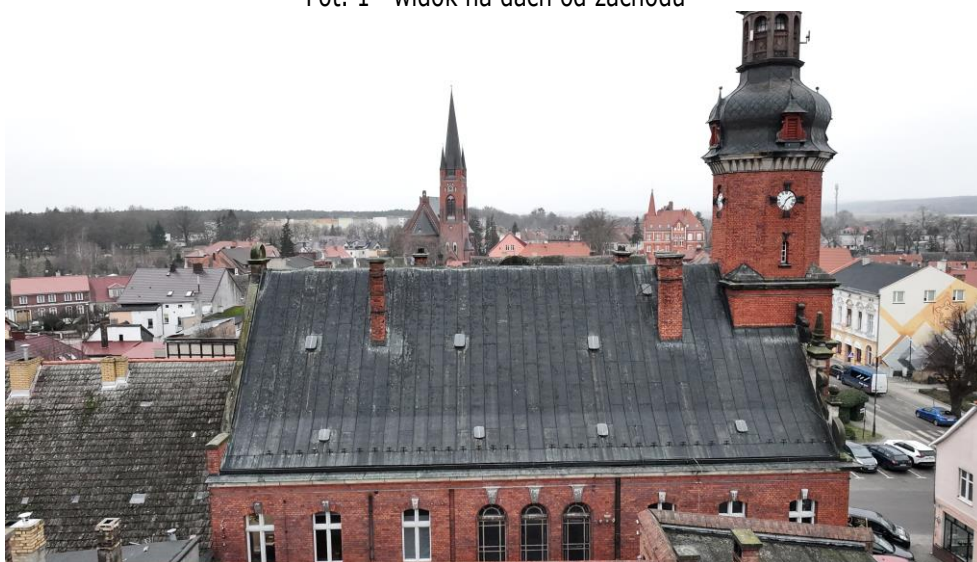
Opracowała:

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projekt. bez ograniczeń nr 123/LUOKK/2019

### III. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1– widok na dach od zachodu



Fot. 2– widok na dach od wschodu



Fot. 3– widok na wieże od północy



Fot. 4– widok na wieże od północy



Fot. 5– widok na dach od południa



Fot. 6– Detal



Fot. 7– Widok na kominy, mocowanie komina



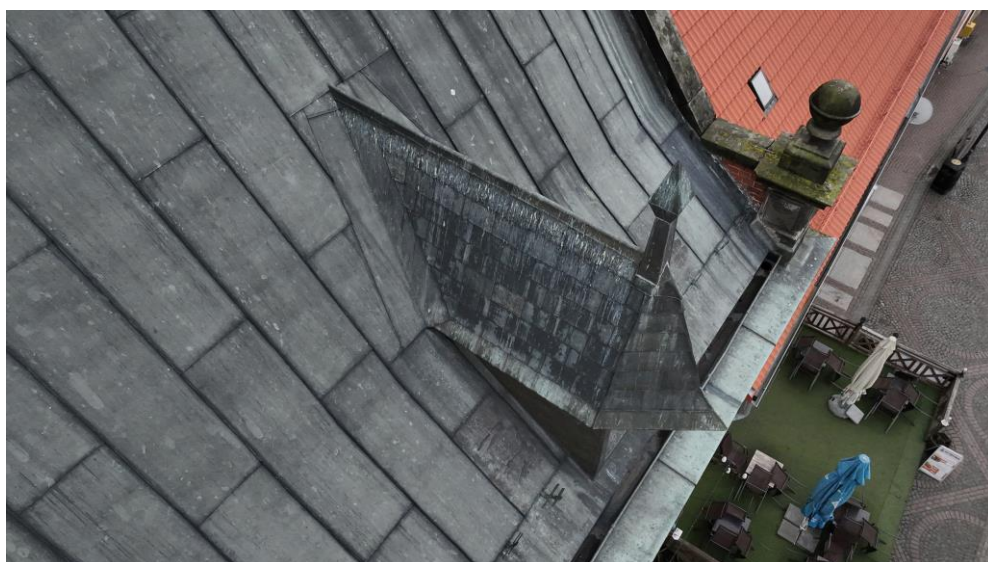
Fot. 8– widok na dach od wschodu



Fot. 9– widok na dach od zachodu



Fot. 10– Pokrycie wykusza



Fot. 11– Detal



Fot. 12– Łączenie pokrycia dachu z wątkiem ceglany oraz detalami z piaskowca



Fot. 13– Detal



Fot. 14– Detal



Fot. 15– Detal



Fot. 16- Detal



Fot. 17- Detal



Fot. 18– Detal



Fot. 19– Detal, iglica



Fot. 20– Detal, iglica

## BIOZ

### NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**REMONT DACHU ORAZ WIEŻY  
BUDYNKU „RATUSZA” W DREZDENKU  
(BUDYNEK DAWNEGO SĄDU OBWODOWEGO)**

### ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

UL. KOŚCIUSZKI 31, 66-530 DREZDENKO  
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 DREZDENKO  
JEDNOSTKA EWIDEN.: 080602\_4 DREZDENKO, DZIAŁKA NR: 648

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XII

### INWESTOR:

**POWIAT STRZELECKO- DREZDENECKI**  
UL. KS. ST. WYSZYŃSKIEGO 7  
66-500 STRZELCE KRAJEŃSKIE

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projekt. bez ograniczeń  
nr 123/ LUOKK/ 2019, LU-0221

### PODPIS:

# **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA** **I OCHRONY ZDROWIA**

## **1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW**

Realizacja zadania projektowego obejmuje remont dachu oraz wieży budynku „Ratusza” zlokalizowanego w Drezdenku, przy ul. Kościuszki 31;

W ramach realizacji zadania przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- roboty wykończeniowe zewnętrzne (blacharskie),
- roboty remontowe

## **2. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE**

Przedmiot opracowania dotyczy remontu istniejącego budynku użyteczności publicznej.

## **3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI**

W obrębie terenu opracowania nie występują elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## **4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH**

Projektowany remont budynku wymaga podjęcia prac budowlanych, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia mogą stwarzać ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Do tych prac należą w szczególności:

- roboty, przy których istnieje ryzyko upadku z wysokości przekraczającej 10 m
- podczas wykonywania robót wykończeniowych zewnętrznych, blacharskich, dekarских, stolarskich. Czas trwania potencjalnych zagrożeń przewiduje się tylko w okresie prowadzenia ww. robót,

W celu zapewnienia wymaganych warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zaleca się:

- wszelkie prace budowlane prowadzić w sposób zgodny z postanowieniami przepisów z zakresu Bezpieczeństwa i Higieny Pracy (Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy DZ.U.Nr 129 poz. 844 z 1997 r.), a w szczególności:
- stanowiska pracy rozmieścić uwzględniając odpowiedni do nich dostęp,
- odpowiednio rozplanować przebieg dróg wewnętrznych, stref pracy i przemieszczania się maszyn,
- przestrzegać warunków użytkowania materiałów budowlanych oraz dostępu do nich podczas wykonywania robót budowlanych,
- utrzymywać we właściwym stanie technicznym instalacje i elementy wyposażenia placu budowy,
- usuwane odpady i gruz przechowywać w wyznaczonych do tego miejscach,

- utrzymywać teren budowy w należyłym stanie czystości i porządku,
- przed rozpoczęciem robót budowlanych przygotować i uzgodnić z projektantem plan organizacji pracy na budowie,
- zapewnić środki do informowania pracowników o podejmowanych działaniach dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## **5. PROWADZENIE INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych odbywać się powinno w oparciu o postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 62 poz. 285 z późn. zm.).

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien

zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 – miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy. Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 KW. Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

## **6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE 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.**

Na terenie opracowania nie występują strefy szczególnego zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Środki techniczne i organizacyjne, jakie należy przedsięwziąć na wypadek powstania pożaru, umożliwiające sprawną ewakuację należy stosować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz. 1139 z 2003 r.).

## **7. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA**

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn.zm.)
- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn.zm.)
- ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U.Nr 122 poz.1321 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151 poz.1256)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. W sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr62 poz. 285)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. W sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.Nr 62 poz. 287)

- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. W sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U.Nr 62 poz. 288)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. W sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców (Dz.U.Nr 62 poz. 290)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U.Nr 60 poz. 278)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z póź.zm.)
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.Nr 118 poz. 1263)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U.Nr 120 poz. 1021)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47 poz. 401).

Opracowała:

mgr inż. arch. Weronika Kuchcińska  
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
 do projekt. bez ograniczeń nr 123/LUOKK/2019