



NAZWA OPRACOWANIA:

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

EGZ. NR \_\_\_\_\_

INWESTYCJA:	PROJEKT RENOWACJI KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZY UL. REJA2 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 277, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL. REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/ 21		08.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURA	Inż. Arch. Rafał Walica	-----		08.2023

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

ZAŁĄCZNIK DO SPRAWY  
znak DI - KZ. 4125626.2023.ck  
z dnia 20.12.2023



## II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA .....	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	5
2.	STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	5
4.	POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM .....	6
5.	FUNKCJA BUDYNKU .....	6
6.	INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE .....	6
7.	INFORMACJE I DANE.....	6
V.	SPIS RYSUNKÓW.....	6

1. PS PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:500

### WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest projekt renowacji klatki schodowej w budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2 dz. nr 277.

### UWAGA

Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami technicznymi, prawem budowlanym oraz warunkami technicznymi.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

### **III. DOKUMENTY FORMALNE**

- 1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW**
- 2. IZBY I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. KLAUDIA, PATRYCJA GRUSZECKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LOIA/26/2008/GW**, jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0144**.

Członek czynny od: 16-10-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-03-2023 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Iwona Zienkiewicz-Kołpowska, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LU-0144-BF16-D93B-E72F-BFC4**

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

---

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



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 1/1/2008

Gorzów Wlkp., dnia 20.06.2008 r.

sygnatura akt: LOIA/26/2008/GW

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 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 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Klaudia Patrycja Gruszecka

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący - mgr inż. arch. Leon Szapowałow  
Sekretarz - mgr inż. arch. Wojciech Lamprecht  
Członek komisji - mgr inż. arch. Bogdan Rogóż  
Członek komisji - mgr inż. arch. Henryk Kustosz

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch.  
**KLAUDIA GRUSZECKA**  
Uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr. akt. LOIA/26/2008/GW

### Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca Klaudia Patrycja Gruszecka,
2. Główny Inspektorat Nadzoru Budowlanego
3. Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a.a.



Gorzów Wlkp., dnia 17-12-2021 r.

**Lubuska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**  
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0042/21

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 1117) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art.14 ust.1 pkt 2 oraz art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. 2020 r. poz.1333 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan PAWEŁ MARCIN WYCZAŁKOWSKI**  
**magister inżynier budownictwa**  
**ur. dnia 26.04.1980r. w Zielonej Górze**  
**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**numer ewidencyjny LBS/ 0161/ PWBKb /21**  
**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

## **U Z A S A D N I E N I E**

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

- §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- §2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



### **Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś

*[Handwritten signatures of the three members of the commission over dotted lines]*

### **Otrzymują:**

1. Pan Wyczalkowski Paweł Marcin
2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Uprawnienia budowlane nadane

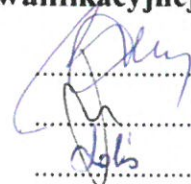
**Panu PAWŁOWI MARCINOWI WYCZAŁKOWSKIEMU**  
**magistrowi inżynierowi budownictwa**  
**ur. dnia 26.04.1980 r. w Zielonej Górze**

**numer ewidencyjny LBS/ 0161 /PWBKb/21**  
**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

1. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.
2. Na mocy art.15a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zmianami), uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.
3. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1, 2, 3, 4, 5 w związku z art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w danej specjalności upoważniają:
  - do projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego;
  - do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
  - do kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
  - do wykonywania nadzoru inwestorskiego;
  - do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś



\*\*\*



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-BZB-J1J-TXF \*

Pan Paweł Marcin Wyczałkowski o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0013/22  
adres zamieszkania ul. Żłota 26/1, 65-128 Zielona Góra  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-04-01 do 2024-03-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-03-20 roku przez:

Tadeusz Glapa, Zastępca Przewodniczącego Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

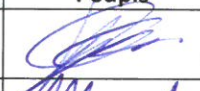
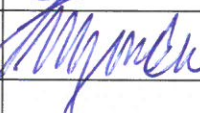
\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





INWESTYCJA:	PROJEKT RENOWACJI KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZY UL. REJA2 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 277, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL. REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3. „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt budowlany został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Pódpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/21		08.2023
OPRACOWAŁ ARCHITEKTURA	Inż. Arch. Rafał Walica	-----		08.2023

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



## IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest „renowacja klatki schodowej w budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, Dz. nr 227 obręb 0019, jed, ew. 086201\_1

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Zlecenie inwestora i ustalenia,
- Inwentaryzacja dla potrzeb ustalenia nawarstwień historycznych i oceny stanu technicznego,
- Wizja lokalna,
- Obowiązujące normy i normatywy projektowania,
- Inwentaryzacja fotograficzna,
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 09 czerwca 2004r. (Dz.U.04.150.1579 z późn. zm.) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. (Dz.U.03.120.1133 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U.02.75.690 z późn. zm.) z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500 wydana przez Prezydenta Miasta w Zielonej

### 2. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, na działce budowlanej nr 277. Prostokątna, wąska działka, na której zlokalizowany został budynek, znajduje się na skraju ul. Reja i Wojska Polskiego. Dom mieszkalny z dziedzińcem na skraju działki oraz wystającym gankiem stanowiącym również taras po stronie południowej, od strony zachodniej wjazd na działkę z drogi asfaltowej, od wschodu komórki i garaże. Przy wykonaniu robót remontowych klatki zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianie.

Wolnostojący, murowany z cegły, otynkowany. Rzut budynku zbliżony do kwadratu, bryła piętrowa, zwarta. Budynek pięcioosiowy. W osi pierwszej, czwartej i piątej ryzalit. Obiekt podpiwniczony. Dach dwuspadowy ustawiony kalenicowo do ulicy, poddasze użytkowe i strych. Okna parteru ujęte opaskami z profilowanej listwy. Nad przesklepionymi płasko oknami naczółki. Okna pierwszego piętra ujęte podobnymi obramieniami. Pod parapetami, wzdłuż całej elewacji wypukły fryz. Pod gzymsem drugiej i trzeciej osi fryz floralny. Budynek posiada boczne wejście w formie ganku przykryte balkonem z kontynuacją ornamentu.

Obiekt został wzniesiony w pierwszych latach XX w. na niezagospodarowanej wcześniej działce. Elewacja południowa podkreślona została wejściem w formie ganku, który został przykryty balkonem zdobionym ornamentem roślinnym. Na balkon prowadzą dwuskrzydłowe drzwi balkonowe, które zostały ujęte opaskami z dekoracją listwową oraz prostokątnym naczółkiem. Nad parterem wzdłuż elewacji przebiega wypukły fryz. Odbiciem lustrzanym drzwi balkonowych jest w motyw dekoracyjny w formie płytkiej wnęki, blendy. Kondygnacja ta zakończona jest gzymsem, nad którym znajduje się potrójna wnęka w formie blendy. Po jej prawej stronie usytuowane jest niewielkie okno, którego odbiciem lustrzanym jest również otwór w formie blendy.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### a) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy. Istniejąca instalacja pozostaje bez zmian.

#### b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zagospodarowanie działki bez zmian, układ komunikacyjny istniejący.

#### c) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Nie dotyczy, istniejący dostęp do drogi publicznej zostaje bez zmian.

#### d) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy, urządzenia oraz uzbrojenie bez zmian.

#### e) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nie dotyczy, istniejące bez zmian.



#### 4. POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

- Obiekt poddany opracowaniu znajduje się na działce nr **277** w Zielonej Górze, **jed, ew.** 086201\_1.0019.AR\_5.277

Powierzchnia działki	~391,7 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem (bez ganku)	~176,77 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy garażu i budynku gospodarczego nie objętego opracowaniem	~41,3 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy części wspólnej klatki schodowej	~62,9 m <sup>2</sup>

#### 5. FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 6. INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE

Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr **LXIV/792/10** Rady miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2013 r. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr **277** obręb **19 – 6MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

Założenia planowanej inwestycji nie wymagają analizy z planem miejscowym, ponieważ inwestycja nie wpłynie na wymiary i parametry budynku i zagospodarowania terenu.

#### 7. INFORMACJE I DANE

##### a) OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek mieszkalny znajdujący się pod adresem Reja 2 wpisany jest do rejestru zabytków jako budynek mieszkalny z końca 1901 r. pod nr – 3299 (PSOZ/I/5340/101/94) i podlega ochronie konserwatora zabytków.

##### b) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy

##### c) CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA (WPŁYW) OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacja obiektu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów. Gromadzenie odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji, odbywa się w pojemnikach na terenie działki inwestycyjnej. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez wywóz. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych oraz w pasie przyległych dróg publicznych. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Nie przewiduje się powstawania uciążliwości powodowanych przez zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

##### d) ZAGROŻENIA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników.

##### e) OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się inwestycja. Budynek istniejący niepodlegający przebudowie, rozbudowie ani zmianie sposobu użytkowania. W związku z powyższym wszystkie parametry budynku istniejącego będą zachowane i nie wymagają zgodności z warunkami technicznymi ze względu na stan zastany. Miejsce gromadzenia odpadów -istniejące. Nie generuje czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT. Ponadto budynek nie sąsiaduje bezpośrednio z innymi budynkami. Jest do niego swobodny dostęp z każdej ze stron.

#### V. SPIS RYSUNKÓW

**RZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Urząd Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

SKALA 1:500





NAZWA OPRACOWANIA:

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**TOM II- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY**

EGZ. NR \_\_\_\_\_

INWESTYCJA:	PROJEKT RENOWACJI KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZY UL. REJA2 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 277, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBRĘB 0019.			
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA			
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	XIII – Pozostałe budynki mieszkalne			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT <small>/uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR <small>/uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/</small>	Mgr inż. Paweł Wyczalkowski	LBS/0161/PWBKb/21		08.2023
OPRACOWUJĄCY ARCHITEKTURĘ	Inż. arch. Rafał Walica	-		08.2023

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konservatora Zabytków  
ul. Starożytna 1  
65-067 Zielona Góra



## II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA .....	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY .....	5
1.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	5
2.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	5
3.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	5
4.	PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	5
5.	OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	5
6.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH .....	5
7.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	5
8.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....	5
9.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:.....	6
10.	PRACE REMONTOWE.....	6
V.	DOKUMENTACJA HISTORYCZNO – KONSERWATORSKA DOCEŁÓW PROJEKTOWYCH I REMONTOWYCH. ....	7
VI.	PRZEGRODA NOWOPROJEKTOWANYCH ŚCIAN.....	20
VII.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO 20	
VIII.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POM. LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.....	20
IX.	ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO .....	20
X.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ .....	20
XI.	SPIS RYSUNKÓW.....	20
XII.	WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ.....	20

1.	INWENTARYZACJA WIDOK LEWA STRONA	1:50	I-01
2.	INW. WIDOK LEWA STRONA	1:50	I-02
3.	INW. WIDOK PRAWA STRONA	1:50	I-03
4.	INW. RZUTY KLATKI SCHODOWEJ	1:50	I-04
5.	INW. STOLARKI, 01, 02, 03	1:20	I-05
6.	INW. STOLARKI, 04, 05, 06	1:20	I-06
7.	INW. STOLARKI, 07, 08	1:20	I-07

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji  
Biuro Miejskiego Konservatora z  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

### III. DOKUMENTY FORMALNE

#### 1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

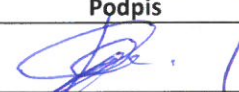
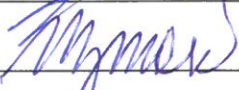

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



INWESTYCJA:	PROJEKT RENOWACJI KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU PRZY UL. REJA2 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 277, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201_1, OBREB 0019.
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2 UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt budowlany został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		08.2023
PROJEKTANT KONSTRUKTOR /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/	Mgr inż. Paweł Wyczałkowski	LBS/0161/PWBKb/ 21		08.2023
OPRACOWUJĄCY ARCHITEKTURĘ	Rafał Walica	-		08.2023

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra





## IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

### 1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest „renowacja klatki schodowej w budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, Dz. nr 277 obręb 0019, jed., ew. 086201\_1

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

- Prace budowlane na klatce schodowej
- Konserwacja elementów do zachowania

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII – Pozostałe budynki mieszkalne**

### 2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Program użytkowy samego obiektu budowlanego pozostanie bez zmian.

### 3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest klatka schodowa będąca nieodłącznym elementem budynku mieszkalnego przy ulicy Reja 2 w Zielonej Górze z przełomu XIX i XX wieku. Trzykondygnacyjna klatka schodowa jest na rzucie wydłużonego prostokąta z trapezoidalnym zakończeniem od strony wschodniej, prowadzi przez wszystkie kondygnacje od piwnicy do poddasza. Ściany są otynkowane i pomalowane w kolorze piaskowym, a na biało zabiegi i sufity. U szczytu klatki podsufitka zarzucona oryginalnym tynkiem na trzcinie. Podłoga na poziomie przyziemia wykonana jest z ozdobnych płytek. Okna prostokątne usytuowane w osi. Na klatce zachowały się w większości drzwi oryginalne wykonane z drewna sosnowego. Drzwi dwuskrzydłowe malowane w brązach, jednoskrzydłowe, w części wspólnej, białe. Schody policzkowe w całości drewniane. Zarówno stopnie, balustrady jak i spoczniki wykonane są z drewna sosnowego. Stopnie mają profilowane noski, a balustrada jest tradycyjnie skonstruowana: tralki z osadzoną profilowaną poręczą.

### 4. PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

#### a) KUBATURA

Klatka schodowa nie zostaje poddana rozbudowie ani nadbudowie w związku z tym kubatura pozostanie istniejąca, bez zmian.

#### b) ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Klatka schodowa nie zostaje poddana rozbudowie ani nadbudowie w związku z tym powierzchnia pozostanie istniejąca, bez zmian.

#### c) LICZBA KONDYGNACJI

Klatka posiada 3 kondygnacje, które pozostają bez zmian.

### 5. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Opinia geotechniczna nie jest wymagana, ponieważ planowana inwestycja odbywać się będzie w obrębie budynku istniejącego. Nie projektuje się rozbudowy budynku.

#### a) SPOSÓB POSADOWIENIA

Nie dotyczy, budynek istniejący.

### 6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

~6 lokali mieszkalnych, nieobjętych opracowaniem.

### 7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

brak.

### 8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Istniejące bez zmian.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

## 9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIĘDNI POD WZGLĘDEM:

### a) ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY

Nie dotyczy, istniejący bez zmian.

### b) SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Istniejące bez zmian.

### c) SPOSÓB ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH

Istniejące bez zmian.

### d) EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH

Nie stwierdzono.

### e) RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Istniejące bez zmian.

### f) WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA

Nie dotyczy.

### g) WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POW. ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Planowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, pow. Ziemi itd.

## 10. PRACE REMONTOWE.

### a) PRACE KONSERWATORSKO-BUDOWLANE

1. Skucie starych tynków wewnętrznych
2. Demontaż zniszczonych desek podłogowych
3. Demontaż zdegradowanych elementów sufitów.
4. Usunięcie niepożądanych nawarstwień historycznych.

### b) PRACE REMONTOWO-BUDOWLANE:

- **Wykończenie wnętrza:** Ściany wykończyć w technologii tynków mineralnych cienkowarstwowych w kolorystyce według zaleceń konserwatora.
- **Konserwacja elementów drewnianych** – których stan ocenia się na dobry należy oczyścić, uzupełnić braki i pomalować, według programu prac konserwatorskich.
- **Zabezpieczenie:** podczas wykonywania prac remontowo-budowlanych należy zachować szczególną uwagę na wszelkie elementy, które mogą się ukazać w trakcie remontu, a nie są ujęte opracowaniem, ponieważ mogą posiadać wartość historyczną. W takich przypadkach należy niezwłocznie informować konserwatora.
- **UWAGA:** W założeniach projektowych przyjęto zastosowanie materiałów pochodzących w większości od jednego producenta, aby uzyskać pełną zgodność technologiczną. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innego producenta, lecz również dla całego systemu.



## V. DOKUMENTACJA HISTORYCZNO – KONSERWATORSKA DOCELÓW PROJEKTOWYCH I REMONTOWYCH.

### 1. OPRACOWANIE

Niniejsza dokumentacja została wykonana w ramach badań klatki schodowej będących uzupełnieniem dokumentacji budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze. Głównym celem jest opis problematyki konserwatorskiej obiektu obejmujący analizę stanu zachowania, zabytkoznawczą analizę wartościującą oraz wytyczne konserwatorskie wraz ze wskazaniem kolorystyki wynikłej z odkrywek.

W dalszej części znajduje się wykaz wykorzystanych materiałów, spis ilustracji, ilustracje, wnioski i wytyczne konserwatorskie dotyczące projektowanego remontu klatki schodowej obiektu.

### 2. HISTORIA OBIEKTU.

Obiekt został wzniesiony w pierwszych latach XX w. na niezagospodarowanej wcześniej działce. Na planie Büttnera z 1784 r. teren, na którym znajduje się dzisiejsza ul. Reja (dawniej Klietestrasse) jest zaznaczony, jako ujeżdżalnia. Były to łąki w pobliżu pozostałości po średniowiecznej fosie otaczającej miasto. Ulica Klietestrasse została wytyczona w 1901 r. zaś w 1904 r. zakończono jej budowę i układanie chodnika. Rejestracja działki przy obecnej ulicy Reja 2 (przed wojną Klietestrasse 15) nastąpiła 24.11.1900 r. Jej właścicielem został we wrześniu 1900 r. Urząd Policji Budowlanej w Zielonej Górze (Grünberg). Projekt budowlany wraz z obliczeniami statystycznymi oraz rysunkami gotowy był w sierpniu 1900 r. Pod koniec tego roku wzniesiono budynek w stanie surowym. Wykończony został w 1901 r. W maju 1907 r. budynek został ponownie otynkowany za zgodą Urzędu Policji Budowlanej. Zgodę na te prace uzyskał mistrz budowlany Carl Muhle. W październiku 1913 r. dokonano drobnych remontów i ponownie otynkowano budynek. Od września 1928 r. budynek należał do nauczyciela Kneiferta. W 1941 r. założono instalacje wod.-kan. i podłączono je do sieci miejskiej. Styl architektoniczny, w jakim wzniesiono obiekt związany jest z tradycjonalizmem narodowym, należy do nurtów poszukujących cech narodowych.

### 3. PREZENTACJA OBIEKTU.

#### a) BUDYNEK.

Budynek przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze został założony na planie zbliżonym do kwadratu z gankiem o prostokątnym rzucie usytuowanym przy południowej elewacji. Kamienica podpiwniczona, murowana z cegły, otynkowana o piętrowej zwartej bryle. Kamienica kryta dachem dwuspadowy ustawionym kalenicowo do ulicy, poddasze użytkowe i strych. Elewacja frontowa pięcioosiowa, osie wyznaczają otwory okienne. W osi pierwszej, czwartej i piątej wysunięte nieco przed lico budynku. W partii piwnic i parteru znajduje się po pięć okien. Okna parteru ujęte zostały opaskami z dekoracją listwową. Nad przesklepionymi płasko oknami znajdują się trójkątne gzymsy nadokienne. Okna pierwszego pietra ujęte podobnymi obramieniami. Pod parapetami, wzdłuż całej elewacji wypukły fryz. Pod gzymsiem drugiej i trzeciej osi fryz z ornamentem roślinnym. Elewacja południowa podkreślona została wejściem w formie ganku, który został przykryty balkonem zdobionym ornamentem roślinnym. Na balkon prowadzą dwuskrzydłowe drzwi balkonowe, które zostały ujęte opaskami z dekoracją listwową oraz prostokątnym naczółkiem. Nad parterem wzdłuż elewacji przebiega wypukły fryz. Odbiciem lustrzanym drzwi balkonowych jest w motyw dekoracyjny w formie płytkiej wnęki, blendy. Kondygnacja ta zakończona jest gzymsiem, nad którym znajduje się potrójna wnoka w formie blendy. Po jej prawej stronie usytuowane jest niewielkie okno, którego odbiciem lustrzanym jest również otwór w formie blendy.

#### b) KLATKA SCHODOWA.

Trzykondygnacyjna klatka schodowa jest na rzucie prostokąta, prowadzi przez wszystkie kondygnacje od piwnicy do poddasza.

Ściany są otynkowane i pomalowane na biało zabiegi i sufity, ściany w kolorze piaskowym. U szczytu klatki podsufitka wykonana zarzucona oryginalnym tynkiem na trzcinie całkowicie zdegradowana pod wpływem wielokrotnych zalań z przyczyn nieszczelności w pokryciu dachowym. Podłoga na poziomie piwnicy wykonana jest z płytek oryginalnych do zachowania.

#### c) STOLARKA OKIENNA

Okna prostokątne usytuowane w osi, stan zachowania raczej do rekonstrukcji w kolorze białym.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Sulechowska 33/2, 65-022 Zielona Góra  
tel. 71 374 10 00, fax 71 374 10 01  
e-mail: biuro@zgora.pl

rekonstrukcja

*[Podpis]*



#### **d) STOLARKA DRZWIOWA**

Na klatce zachowały się w większości drzwi oryginalne wykonane z drewna sosnowego drzwi dwuskrzydłowe malowane w brązach jednoskrzydłowe w części wspólnej białe.

#### **e) SCHODY**

Schody polickowe w całości drewniane. Zarówno stopnie, balustrady jak i spoczniki wykonane są z drewna sosnowego. Stopnie mają profilowane noski, a balustrada jest tradycyjnie skonstruowana: tralki z osadzoną profilowaną poręczą.

### **4. PROBLEMATYKA KONSERWATORSKA.**

Omawiana klatka jest nieodłącznym elementem zabytkowego budynku. W Zielonej Górze został odtworzony styl wielu pomieszczeń klatek, dzięki czemu możemy podziwiać kunszt historycznego wystroju oraz pozwolić im przetrwać w stanie czynnym. Jest to ważne, chociażby z uwagi na fakt ubożego zasobu archiwalnego, jak i małej dokładności w przebadaniu obiektów mieszkalnych. Na klatkach zachowało się wiele informacji na temat ich dawnego wyglądu, dlatego należy je udostępniać, aby budować świadomość zielonogórskiego społeczeństwa o wartości ich okolicznego zasobu.

### **5. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU.**

Klatka schodowa jest po wielu remontach, ściany, schody oraz drzwi pokryte są grubą, kilkuwarstwową powłoką z różnych farb. Jej stan techniczny w dużej mierze, kwalifikuje ją do bezpiecznego użytkowania, jednakże sporo elementów wymaga naprawy. Główny problem stanowi podbitka na trzcinie przymocowana do krokwi nad schodami. Jej stan techniczny, z uwagi na wysoki stopień zawilgocenia, można zaliczyć do wątpliwie bezpiecznego, ale nie do przyjęcia w kwestii estetycznej. Poniżej, na ścianie widoczne są ślady po strumieniach wody, zapewne musiało dojść do zalania. W wielu miejscach znajdują się uzupełnienia odbiegające strukturą od reszty. Na ścianach na wysokości lamperii nie stwierdzono oryginalnych nawarstwień malarskich pod warstwami wtórnymi zapraw i malatur zachował się oryginalny tynk o bardzo nierównej strukturze co sugeruje wykończenie w formie materiału lub tapety odciętej od górnej części ściany bordiurą lub listwą drewnianą. W górnych partiach zachowały się widoczne warstwy oryginalne na podstawie których określono wybarwienie malatury. Udało się również ustalić kolorystykę schodów i balustrady po śladach pozostałych na drewnie, które również zachowały się pod grubymi warstwami późniejszych powłok.

W dobrym stanie zachowała się posadzka z płytek na poziomie piwnicznym. Jest dość mocno zabrudzona i brakuje kilku fragmentów.

Stan zachowania stolarki jest dobry lub bardzo dobry. Okna są do wymiany rekonstrukcyjnej; naprawy wymagają parapety. Pod każdym z okien zachowały się ornamentalne, metalowe wywietrzniki, wszystkie kwalifikują się do zachowania i renowacji.

Stolarka drzwiowa wymaga renowacji, jednakże jej stan techniczny jest zadowalający. Posiada małe uszkodzenia mechaniczne w drewnie, każda jest w innym kolorze. Uszczerbek stanowi brak jednorodnego szklenia oraz braki w okuciach.

Schody nie posiadają zauważalnych wad technicznych. Wszystkie stopnie są sprawne, nie brakuje również elementów balustrady. Jedynie zauważalne uszkodzenia stopni pierwszego biegu oraz mechanicznie spowodowane ubytki w drewnie. Wszystkie elementy pokryte wieloma warstwami farb. Deski spoczników i pięter są w dobrym stanie technicznym, jednakże wymagają renowacji. Stopnie pokryte są linoleum z metalowym obiciem nosków.

### **6. BADANIA KONSERWATORSKIE.**

Wykonano badania konserwatorskie – badanie in situ pierwotnej kolorystyki tynku oraz stolarki.



## 7. SPIS ILUSTRACJI.

### WIDOKI

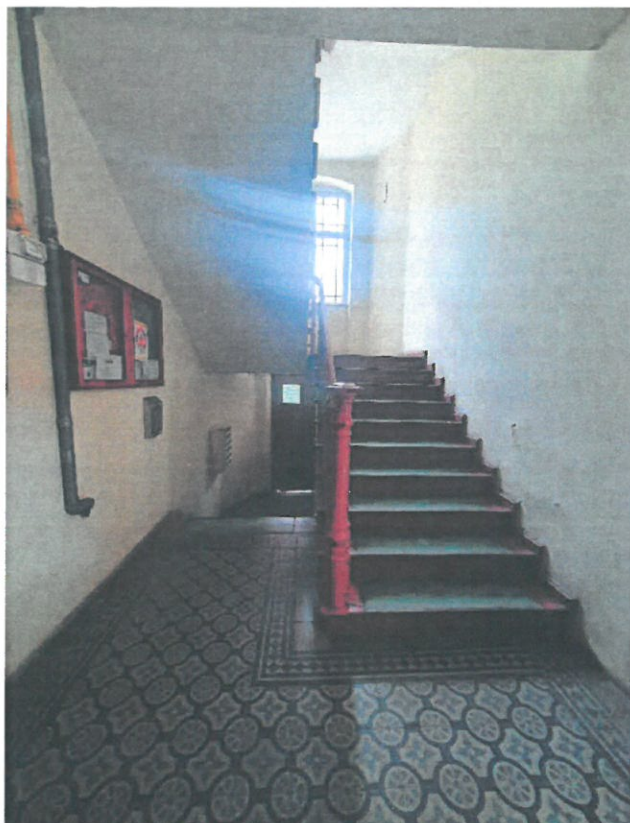
- A) Widok biegu prowadzącego na pierwszą kondygnację. Zdj. 1
- B) Widok na płytki kończące bieg w piwnicy. Zdj. 2
- C) Bieg prowadzący na poddasze. Zdj. 3
- D) Widok zdegenerowanej podbitki. Zdj. 4
- E) Balustrada. Zdj. 5
- F) Stopień i spocznik pokryte okładziną. Zdj. 6
- G) Widok słupka. Zdj. 7
- H) Widok drzwi. Zdj. 8
- I) Widok okna. Zdj. 9
- J) Widoczne nawarstwienia i stan zachowania tynku. Zdj. 10

### ODKRYWKI

- K) Odkrywka nr 1. Ściana powyżej lamperii
- L) Odkrywka nr 2. Ściana poniżej lamperii
- M) Odkrywka nr 3. Balustrada
- N) Odkrywka nr 4. Tralka
- O) Odkrywka nr 5. Stopień , podstopnica
- P) Odkrywka nr 6 Drzwi
- Q) Odkrywka nr 7 Okno

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

## 8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. nr 1



Zdj. nr 2

AD MIASTO  
partament inwestycji Miejski  
biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



Zdj. nr 3



Zdj. nr 4

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Sulechowska 33/2  
65-067 Zielona Góra





Zdj. nr 5



**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Zdz. nr 6 Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



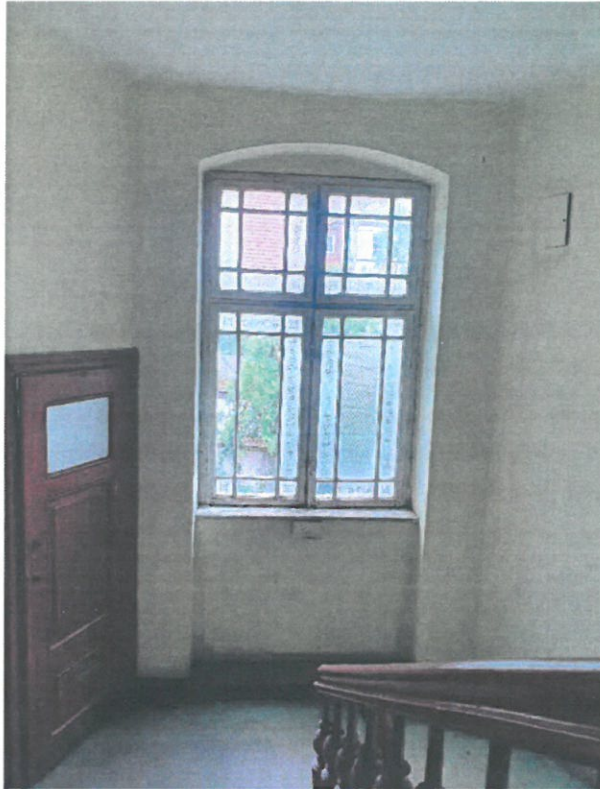


Zdj. nr 7



Zdj. nr 8

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



Zdj. nr 9



Zdj. nr 10

**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



## Odkrywka nr 1



## Odkrywka nr 2



**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

## Odkrywka nr 3



## Odkrywka nr 4



URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA

Zakład Inwestycji i Budownictwa

Starostwa Miejskiego Konserwatora Zabytków

ul. Stary Rynek 1

65-067 Zielona Góra



## Odkrywka nr 5



## Odkrywka nr 6



**URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA**  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



## Odkrywka nr 7



*M. Gmora*

### 9. WNIOSKI I WYTYCZNE KONSERWATORKIE.

**Prace przy renowacji zabytkowej klatki ze względu na wartość historyczną powinny być prowadzone pod ścisłym nadzorem biura MKZ oraz konserwatora technologa.**

Klatka kwalifikuje się do renowacji. Dzięki zachowanej kolorystyce jest możliwe odtworzenie jej pierwotnego wystroju z pominięciem lamperii.

Ściany należy oczyścić z wtórnych nawarstwień malarskich. Zbić wtórne uzupełnienia tynków oraz uszkodzone/odparzone fragmenty. Pozostałe, dobrze zachowane fragmenty tynków należy wzmocnić. Oczyszczone podłoże uzupełnić tynkiem czysto wapiennym nawierzchniowym Keim Kalkputz Grob. Gruntowanie wszystkich powierzchni przyziemia również materiałem KEIM Putzgrunt MT. Jest to farba podkładowa o chropowatej powierzchni i dobrych właściwościach wypełniających i kryjących. W celu uzyskania jednakowej faktury powierzchni ścian wszystkich kondygnacji zastosować renowacyjny tynk cienkowarstwowy wapienno-cementowy z dodatkiem włókien zbrojących KEIM Universalputz. W miejscach o dużych spękaniach i zarysowaniach zaleca się zatopienie siatki z włókna szklanego. Przy wykonaniu wykończenia malarskiego: zagruntować wszystkie powierzchnie materiałem KEIM Spezial Fixativ. Jest to specjalistyczny środek gruntujący, na bazie czystego, płynnego krzemianu potasowego. Wykonać warstwę wierzchnią farbą KEIM OPTIL w ustalonej kolorystyce (pierwsza warstwa z dodatkiem ok. 10 % Keim Spezial Fixativ).

Wszystkie elementy drewniane: schody, deskowe podesty, stolarka drzwiowa są kompletne. Natomiast należy oczyścić chemicznie całą stolarkę z warstw farby: skansolem, remosolem lub techsolem (wykonać próby na skuteczność preparatu). Doczyszczanie stolarki papierem ściernym o niskiej granulacji. W miejscach zaatakowanych przez insekty należy zaimpregnować preparatem Anti Insekt EK firmy Remmers. Wszystkie elementy uszkodzone należy wymienić i wyflekować zdrowym drewnem odpowiednim do elementu. Drobne ubytki należy wyszpachlować szpachlą akrylową do drewna zawierającą wióry. Wszystkie elementy należy zaimpregnować światłotrwałym impregnatem do drewna np. Impregnierung GN firmy Remmers i pomalować farbą nawierzchniową do drewna w kolorze zgodnym z oryginałem potwierdzonym badaniami. Zdobienia stolarki należy starannie uzupełnić lub zrekonstruować zgodnie z istniejącymi.

Naprawę okien wykonywać na miejscu, chyba, że będzie konieczność przeniesienia skrzydeł okiennych do warsztatu. W takim wypadku należy zabezpieczyć otwory przed warunkami atmosferycznymi. Okna dokładnie oczyścić z wtórnych powłok, wyflekować drewnem słojami w przeciwnym kierunku oraz wyszpachlować drobne ubytki szpachlą akrylową z wiórami. Szyby wstawiane na kit. Szyby zdobione witrażem do zachowania, a brakujące elementy do odtworzenia i uzupełnienia. Okucia oczyścić i zabezpieczyć farbą antykorodową, następnie pomalować w kolorze okien.

Elementy metalowe, takie jak belki oraz szufladki na skropliny należy oczyścić, zaimpregnować antykorozyjnie i pomalować zgodnie z ustaloną kolorystyką.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Bynok 1  
65-007 Zielona Góra

Posadzkę z kafli na poziomie piwnicy należy oczyścić z zabrudzeń, uzupełnić brakujące elementy i zaimpregnować.

Zdegradowaną podbitkę należy usunąć i osuszyć zawilgocone miejsca. Odpowiednio zaimpregnować i zabezpieczyć przed ponownym zaciekaniem wody. Nowo założone płyty należy połączyć odpowiednio ze ścianami - na łączenia należy założyć siatkę tynkarską, tak aby nie występowały spękania na gotowym tynku.

#### 10. PLANOWANE PRACE REMONTOWO – KONSERWATORSKIE.

- A) Skucie odparzonych tynków i naprawa tynku zachowanego,
- B) Konserwacja całej stolarki z odtworzeniem kolorystyki oryginału,
- C) Renowacja podłogi,
- D) Drobne prace uzupełniające.

#### 11. OPRACOWANIE KOLORYSTYKI: ELEMENTY DREWNIANE WZORNIK NCS; TYNKOWANE WZORNIK KEIM.

- |   |                  |
|---|------------------|
| A) Stopnie, podstopnice, policzki, parapety | NCS S 7020-Y50R  |
| B) Trałki                                   | rubinowy szelak  |
| C) Pochwyty                                 | NCS S 8505-Y20R  |
| D) Sufit, podłuczka                         | 9073             |
| E) Stolarka drzwiowa                        | NCS S 5030-G50Y. |
| F) Stolarka okienna                         | biała            |

W drzwiach wejściowych należy wymienić klamki na nowe, dostosowane do zabytkowego charakteru obiektu.

Renowator zabytków architektury Agata Olszewska - Książ

Karolina Kołodziejska

Zielona Góra 2023

RENOWATOR ZABYTKÓW ARCHITEKTURY

*Agata Olszewska-Książ*  
Agata Olszewska-Książ

RENOWATOR ZABYTKÓW ARCHITEKTURY

*Karolina Kołodziejska*  
Karolina Kołodziejska

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra



## VI. PRZEGRODA NOWOPROJEKTOWANYCH ŚCIAN

Istniejące bez zmian.

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

Ze względu na to, że jest to budynek istniejący, nie dotyczy go spełnienie warunków współczynnika przenikania ciepła.

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

Analiza nie jest wymagana, ponieważ planowana inwestycja nie wykracza poza istniejący budynek.

## IX. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO

Istniejące bez zmian.

## X. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Bez zmian. Budynek istniejący.

## XI. SPIS RYSUNKÓW

1.	INWENTARYZACJA WIDOK LEWA STRONA	1:50	I-01
2.	INW. WIDOK LEWA STRONA	1:50	I-02
3.	INW. WIDOK PRAWA STRONA	1:50	I-03
4.	INW. RZUTY KLATKI SCHODOWEJ	1:50	I-04
5.	INW. STOLARKI, 01, 02, 03	1:20	I-05
6.	INW. STOLARKI, 04, 05, 06	1:20	I-06
7.	INW. STOLARKI, 07, 08	1:20	I-07

## XII. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ

- Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót budowlanych.
- Przedstawić rozwiązanie układu komunikacyjnego i transportu na potrzeby remontu klatki schodowej i oznaczenia terenu, z uwzględnieniem przejść komunikacyjnych dla lokatorów.
- Wyznaczyć miejsca składowania materiałów wraz z lokalizacją betoniarki i materiałów sypkich. Niedozwolone jest opieranie materiałów o parkany, budynki wznoszone lub tymczasowe. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości: 0,75 od ogrodzenia, 5,00m od stałego stanowiska pracy.
- Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejścia o szerokości min. 1m. Materiały sypkie powinny być przymowane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać należy w stosy nieprzekraczające 2,00 m.
- Podać lokalizację miejsc wraz ze strefami pracy ewentualnego sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.
- Podać lokalizację miejsca usytuowania zaplecza socjalnego i pomieszczenia higieniczno-sanitarnego dla pracowników.
- Zapewnienie oświetlenia na stanowiskach pracy - na wszystkich stanowiskach pracy zapewnić oświetlenie wg normatywu.
- Skrzynki rozdzielcze na placu budowy powinny być rozmieszczone tak, aby odległość najdalszego urządzenia zasilającego nie przekraczała 50,0 m.
- Przewidywane roboty przy remoncie budynku, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
  - **renowacja/wymiana stolarki okiennej** – zabezpieczenie przed upadkiem, prawidłowe składowanie i przechowywanie, zabezpieczyć otwór okienny, na czas renowacji.
  - **demontaż przegniętych części sufitów, skuwanie tynków**, powinny odbywać się tak, aby unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w jego następstwie



- **wymiana stopni lub elementów balustrady**, należy wykonywać w sposób jak najmniej uniemożliwiający bezpieczną komunikację, miejsca po zdemontowaniu elementów powinny być oznaczone i zabezpieczone.
- Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych winni być przeszkoleni pod kątem BHP, w szczególności przy pracy na wysokościach powyżej 5,00m i wyposażeni w odpowiedni sprzęt.
- Określić czas realizacji obiektu i zatrudnienia.
- Wyznaczyć miejsce przechowywania dokumentów budowy.
- Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:
  - aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
  - świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddopzorowanych
  - dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
  - deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną.

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA  
Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Stary Rynek 1  
65-067 Zielona Góra

