

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego

REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

Kategoria obiektu budowlanego

KOB – XIII

Adres inwestycji

Mirsk działka nr 208/1


Nazwa jed. ewid., obręb, nr działki

Jednostka ew.021204_4 Mirsk; obr. 0002 Mirsk dz. Nr 208/1 (021204_4.0002.208/1)


Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sikorskiego 13 59-630 Mirsk

Architektura

Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz nr upr. 26/DSOKK/2017; DS-1850 w spec. architektonicznej	Data opracowania: 28.04.2025	
------------	---	---------------------------------	---


Konstrukcja

Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz nr upr. 26/DSOKK/2017; DS-1850 w spec. architektonicznej	Data opracowania: 28.04.2025	
------------	---	---------------------------------	---


Oświadczenie

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany pn.: „ **Remont elewacji budynku wraz z wymianą pokrycia dachowego na działce nr 208/1 w jednostce ewidencyjnej 021204_4 w obrębie 0002 Mirsk** ” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień sporządzania projektu.

Architektura

Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz nr upr. 26/DSOKK/2017; DS-1850 w spec. architektonicznej	
------------	---	---

Konstrukcja

Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz nr upr. 26/DSOKK/2017; DS-1850 w spec. architektonicznej	
------------	---	---

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

	Strona:
• Strona tytułowa.	1
• Oświadczenie	2
• Zawartość opracowania	3

Projekt zagospodarowania działki

A. Część opisowa

• Opis do projektu zagospodarowania działki	4
---	---

B. Część graficzna

	Nr rys.:	
1. Mapa sytuacyjna	PZT	11
2. Kolorystyka elewacji północnej i zachodniej	A1	12
3. Kolorystyka elewacji południowej i wschodniej	A2	13
4. Inwentaryzacja – kolorystyka elew. północna i zachodnia	In1	14
5. Inwentaryzacja – kolorystyka elew. południowa i wschodnia	In2	15

Załączniki

• Decyzja Nr 1216/2025 wydana przez Konserwatora Zabytków	17
---	----

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- - Zlecenie inwestora.
- Plan sytuacyjny w skali 1:500.
- Oględziny i pomiary terenu odnośnie lokalizacji budynku mieszkalnego.
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mirsk.
- Normy i opracowania techniczne dotyczące rozwiązań budowlanych.
- Literatura z zakresu konstrukcji elementów budowlanych.
- Uzgodnienia z inwestorem w zakresie zastosowania materiałów budowlanych.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

2.1. Dane ogólne.

- *ADRES BUDOWY:*

dz. nr 208/1 obręb 0002 Mirsk

-*KATEGORIA OBIEKTU:* XIII

- *STADIUM:*

Projekt budowlany.

- *ZLECENIODAWCA:*

Wspólnota Mieszkaniowa

Ul. Sikorskiego 13

59-630 Mirsk

Opracowanie zawiera:

- Szczegółowy zakres prac;
- Technologię wykonania;
- Przyjęte materiały;
- Kolorystykę elewacji;

Zakres prac:

- Skucie istniejącego tynku na ścianach zewnętrznych;
- Wykonanie tynku na ścianach budynku;
- Zmiana pokrycia dachu – dachówka ceramiczna karpiówka;
- Obróbka blacharska lukarn dachowych blacha na rąbek;
- Kolorystyka elewacji wg palety kolorów firmy FARBY CAPAROL;

4. Lokalizacja i dane ogólne

Budynek mieszkalny zlokalizowany w Mirsku ul. Sikorskiego 13 działka nr 208/1 obręb 0002 Mirsk.

Dane ogólne:

- Powierzchnia zabudowy -188,00 m²
- Wysokość budynku ~ 13,57 m

5.Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek pochodzi z przełomu XVI-XVII wieku. Budynek mieszkalny wolnostojący, czterokondygnacyjny. W parterze, I piętrze oraz II Piętrze -znajdują się lokale mieszkalne, poddasze nieużytkowe. Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Dach zabudowy wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym oraz dach płaski pokryty papą. Tynki zewnętrzne cem.- wapienne, widoczne ubytki przy oknach. Stolarka okienna w kolorze białym. Rury spustowe z blachy ocynkowanej.

6.Projektowane prace remontowe

Projektuje się wykonanie remontu elewacji budynku oraz remont dachu, mającego na celu przywrócenia właściwego stanu technicznego elementów zewnętrznych obiektu.

Zakres prac:

- Prace przygotowawcze - obejmują one skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich oraz zabezpieczenie przewodów elektrycznych. Należy usunąć kable wiszące na elewacji (proponuje się schować kable pod tynk elewacyjny).
- Zniszczony tynk należy skuć metodą ręczną. Przed rozpoczęciem prac remontowych powierzchnię ścian należy dokładnie oczyścić.
- Wykonać nową obróbkę blacharską wnek okiennych.
- Wymiana pokrycia dachu

6.1. Renowacja ścian budynku:

- Prace przygotowawcze - obejmują one skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich oraz zabezpieczenie przewodów elektrycznych. Należy usunąć kable wiszące na elewacji (proponuje się schować kable pod tynk elewacyjny).
- Wymiana pokrycia dachu - gont w kolorze czarnym oraz część płaska – papa bitumiczna, przed wymianą pokrycia należy sprawdzić stan elementów więźby i przy złym stanie dokonać ich wymiany. Elementy drewniane więźby należy zabezpieczyć środkami drewnochronnymi.
- Zniszczony tynk należy skuć metodą mechaniczną . Przed rozpoczęciem prac remontowych powierzchnię ścian należy dokładnie oczyścić. Spoiny pomiędzy ceglami należy pogłębić, oczyścić z poluzowanych części, a brakujące części muru uzupełnić. Spękania uzupełnić zaprawą naprawczą. Gzymsy, obramowania okien, parapety okienne- należy oczyścić z poluzowanych części, a ich brakujące fragmenty uzupełnić materiałem rodzimym lub – zaprawą naprawczą .Te elementy należy poddać robotom renowacyjnym.
- Sztukaterie należy oczyścić, uzupełnić.
- Tynk na ścianach, gzymsach wykonać zaprawą cementowo – wapienną (zaprawa wapienna MINERALIT RESTAURO W), w przypadku występowania porostu grzybów lub glonów podłoże należy oczyścić miejscowo, a następnie zmyć wodą i odkazić preparatem ALGIZID.
- Wykonać warstwę wykończeniową za pomocą szpachli KOMBI FINISZ, podłoża chłonne przed nakładaniem zaprawy szpachlowej należy zagruntować preparatem BUDOGRUNT ZG.
- Zagruntować całe ściany budynku preparatem gruntującym NOVALIT GF, w celu zmniejszenia chłonności i zwiększenia przyczepności.
- Pomalować dwukrotnie ściany i detale farbą NOVALIT F.
- Zamontować nowe rury spustowe i rynny z blachy ocynkowanej.

6.2. Renowacja cokołu elewacji:

- Skuć tynk i dokładnie oczyścić za pomocą szczotek drucianych.
- Zabezpieczyć preparatem przeciw grzybom i glonom.
- Wykonać obrzutkę cementową MINERALIT RESTAURO TB.
- Nałożyć renowacyjną wyrównującą zaprawę MINERALIT RESTAURO TW.
- Nałożyć renowacyjny tynk MINERALIT RESTAURO TU.
- Wykonać warstwę wykończeniową za pomocą szpachli KOMBI FINISZ, podłoża chłonne przed nakładaniem zaprawy szpachlowej należy zagruntować preparatem BUDOGRUNT ZG.
- Zagruntować całe ściany budynku preparatem gruntującym NOVALIT GF, w celu zmniejszenia chłonności i zwiększenia przyczepności.
- Pomalować dwukrotnie ściany i detale farbą NOVALIT F.

6.3. Renowacja wystroju elewacji:

Zakłada się przeprowadzenie pełnej konserwacji estetycznej wystroju elewacji kamienicy, co pozwoli na odtworzenie jej pierwotnych walorów artystycznych. Elementy sztukaterii elewacji, portal, opaski okienne należy oczyścić z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień, ubytki należy uzupełnić i ujednolicić kolorystycznie.

Konserwacja dekoracji wykonanych z narzutu sztukatorskiego powinna objąć zabiegi usuwające przemalowania metodami chemicznymi i mechanicznymi. Elementy po całkowitym oczyszczeniu z zabrudzeń należy poddać zabiegom odsalania, impregnacji i hydrofobizacji oraz uzupełnieniom formy rzeźbiarskiej. Konserwacja estetyczna obejmuje uzupełnienie ubytków i scalenie kolorystyczne kitów.

Program prac konserwatorskich:

1. Usunięcie wtórnych nawarstwień metodą chemiczną przy użyciu preparatu KEIM Streinreiner, a następnie zmycie preparatu wodą pod ciśnieniem. Skuteczność działania i ilość żądanego preparatu powinna być ustalona po wykonaniu prób.
2. Doczyszczanie miejscowe powierzchni przy użyciu wytwornicy pary wodnej. Metoda ta pozwala na precyzyjne usuwanie wtórnych nawarstwień bez naruszania oryginalnej faktury podłoża.
3. Dezynfekcja powierzchni preparatem biobójczym KEIM Algicid (w miejscach tego wymagających).
4. Zabiegi odsalające. Miejsca charakteryzujące się kondensacją soli w strukturze kamienia zostaną poddane zabiegowi odsalania metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska, poprzez nakładanie kompresów z ligniny nasączonych wodą destylowaną.
6. Uzupełnienie ubytków oraz rekonstrukcja brakujących elementów dekoracji z wykorzystaniem zaprawy konserwatorskiej KEIM Restauro Grund.
7. Zabezpieczenie powierzchni przed działaniem zewnętrznych czynników atmosferycznych, kondensacją wilgoci i zabrudzeniami, preparatem na bazie estru kwasu krzemowego- KEIM Lotexan N.
8. Scalenie kolorystyczne uzupełnień, pigmenty na bazie Paraloidu B-72 w toluenie.

6.3.1 Sztukateria

W pierwszej fazie należy dokonać dokładnego pomiaru elementu. Należy dokładnie zbadać materiał, z którego wykonane zostały elementy sztukaterii w celu ustalenia materiału do ich renowacji bądź odtworzenia.

Przed przyklejeniem sztukaterii należy odpowiednio zaplanować rozmieszczenie elementów, odznaczyć na ścianie i odpowiednio je dociąć. Podłoże powinno być suche i pozbawione zanieczyszczeń. Sztukaterię montujemy na ściany po ich zagruntowaniu ale przed malowaniem. Przed samym przyklejeniem elementu podłoże należy zwilżyć pędzlem z wodą. W wypadku dużych elementów należy je zabezpieczyć kołkami lub gwoździakami na czas wiązania spoiwa szczipnego. Po około 2 godz. można przystąpić do wypełniania szczelin i styków elementów za pomocą gładzi lub szpachlówek. Po wyschnięciu szlifujemy w celu

uzyskania jednolitej powierzchni. Następnie można przystąpić do malowania sztukaterii wszelkiego rodzaju farbami.

Dobór zaprawy do wyciągania i odtwarzania sztukaterii należy skonsultować z przedstawicielem firmy wybranego systemu renowacji obiektu oraz przy wykonawstwie – bezwzględnie przestrzegać norm technologicznych producenta.

6.4. Malowanie elewacji w systemie FARBY KABE:

Kolorystyka elewacji

- dach – dachówka ceramiczna karpiówka kolor czerwony;
- opaski, gzyms kolor biały;
- tynk zew. kolor kabe 10640;
- elementy drewniane w kolorze ciemne drewno;

UWAGA:

- Wszystkie farby, lakiery i tynki należy stosować zgodnie z zaleceniami producenta!
- Elementy metalowe (łączniki) muszą być zabezpieczone powłokami antykorozyjnymi lub wykonane ze stali nierdzewnej.
- Elementy drewniane zabezpieczone środkami drewno- i ogniochronnymi.
- Materiały użyte do renowacji elewacji muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne.

DACH

Zakłada się wymianę całej połaci dachowej w części mansardowej dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym oraz blache na rąbek stojący w kolorze grafitowym w części dachu płaskiego. Łacenie wymienione w pełni. Założono wyminę 20% całości powierzchni więźby dachowej. W żadnym wypadku nie dopuszcza się podcinania elementów konstrukcyjnych więźby dachowej. Połączenie poszczególnych elementów więźby wykonać przy pomocy złączy ciesielskich. Elementy drewniane konstrukcji należy impregnować ciśnieniowo preparatami zabezpieczającymi przed korozją biologiczną (owadami, grzybami). Zaleca się, by preparat zabezpieczający drewno przed korozją biologiczną zapewniał podstawową ochronę przed ogniem (np. Fobos).

Drewno zagrożone wilgocią zabezpieczyć odpowiednim impregnatem. Drewniane wykończenia dachu zabezpieczyć środkami do impregnacji drewna i pokryć bejco-lakierami odpornymi na warunki atmosferyczne.

Technologia krycia dachów – blacha na rąbek stojący

1. Opis ogólny systemu

Pokrycie z blachy na rąbek stojący to system lekkich, metalowych paneli dachowych lub elewacyjnych, łączonych wzdłuż krawędzi w sposób zakładkowy (rąbek). Rozwiązanie to umożliwia uzyskanie szczelnej, trwałej i estetycznej powierzchni o podłużnym układzie przetłoczeń (rąbków). System występuje w wersji tradycyjnej (z rąbkiem podwójnym zamykanym mechanicznie) lub jako gotowe panele zatrzaskowe.

2. Materiał

- **Rodzaje materiałów:**
 - Stal powlekana (gr. 0,5–0,7 mm), zabezpieczona antykorozyjnie (ocynk + powłoka organiczna)
 - Aluminium powlekane (gr. 0,7–1,0 mm)
 - Blacha tytan-cynk (gr. 0,7 mm)
 - Miedź (gr. 0,6–0,7 mm)
 - Stal nierdzewna (gr. 0,5–0,6 mm)

ARCH-LINE Pracownia Projektowa arch. Zbigniew Mickiewicz,
ul. Legnicka 82b, 59-830 Olszyna tel. 75 78 13 134

- **Standardowe powłoki ochronne:**
 - Poliester (matowy i połysk)
 - PVDF (polifluorek winylidenu)
 - PUR (poliuretanowe powłoki dwuwarstwowe)
 - Patyna naturalna (dla tytan-cynku i miedzi)

3. Podłoże i podkonstrukcja

- **Rodzaj podłoża:**
 - Pełne deskowanie (deski, OSB, sklejka wodoodporna)
 - Membrana dachowa o wysokiej paroprzepuszczalności (min. $S_d \leq 0,02$ m)
 - Opcjonalnie: mata strukturalna separacyjno-wentylująca (dla tytan-cynku i miedzi)
- **Spadek połaci:**
 - Minimalny zalecany spadek: **3° (5%)** dla rąbka podwójnego, **8° (14%)** dla rąbka zatraskowego

4. Montaż

4.1 Przygotowanie paneli:

- Panele formowane są z blachy płaskiej na giętarkach lub dostarczane jako gotowe elementy systemowe (z fabrycznym zamkiem zatraskowym).
- Długość paneli zgodna z długością połaci (z zachowaniem dylatacji termicznej).

4.2 Mocowanie paneli:

- Mocowanie do podłoża odbywa się za pomocą **klamer mocujących** (stal nierdzewna), rozmieszczonych co 30–50 cm.
- Klamry są mocowane do podłoża w części przylegającej do jednego z zamków (rąbka), po czym kolejny panel zakrywa mocowanie.

4.3 Zamykanie rąbka:

- Rąbek stojący **tradycyjny** – zamykany ręcznie lub mechanicznie na podwójny zamek.
- Rąbek **zatraskowy** – łączenie poprzez zatrzaśnięcie zamka bez użycia specjalistycznych narzędzi.

5. Obróbki blacharskie

- Wykonywane z tego samego materiału co pokrycie.
- Typowe obróbki: pas nadrynnowy, pas podrynnowy, kalenica, kosz dachowy, obrzeża boczne, obróbki kominów i świetlików.
- Szczelność zapewniona przez odpowiednie wyprofilowanie i zakładki (min. 10 cm).

Uwaga:

Elementy drewniane stykające się z murem lub żelbetem, należy zabezpieczyć 2 warstwami papy asfaltowej. Przed zamówieniem elementów drewnianych należy zweryfikować ich wymiary.

OPIS:

1. Ściany w kolorze wg katalogu firmy „FARBY KABE” kolor **K10640**.
2. Opaski, gzymsy, listwy elewacyjne– te elementy należy poddać renowacji. Elementy takie jak gzyms czy wykonane z narzutu sztukatorskiego należy pomalować w kolorze białym.
3. Sztukaterię elewacyjną, należy oczyścić z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień, ubytki należy uzupełnić, pomalować na kolor biały.
4. Elementy kamienne elewacji , należy oczyścić z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień, ubytki należy uzupełnić i ujedynolnić kolorystycznie, wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich.
5. Całą armaturę elektryczną należy zdjąć z elewacji. Kable doprowadzające do wnętrza prowadzić podtynkowo.

6. Stolarkę okienną zaleca się ujednolicić.

7. Drzwi frontowe, drewniane, w dobrym stanie technicznym.

8. Dach –widoczne ubytki w pokryciu dachowym oraz stan pokrycia kwalifikuje je do wymiany. W związku z przeprowadzoną wizją lokalną , stwierdzono co najmniej 20% elementów więźby do wymiany, po zdjęciu pokrycia dachu należy ocenić stan techniczny pozostałych elementów konstrukcji więźby dachowej. W przypadku złego stanu ,elementy należy bezwzględnie wymienić oraz całość zabezpieczyć środkami drewnochronnymi. Przy wymianie pokrycia należy bezwzględnie zastosować membranę dachową .

9. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe kwalifikują się do wymiany, należy je wymienić na rury spustowe i rynny z blachy tytanowo-cynkowej.

10. Parapety, po oczyszczeniu z farby należy sprawdzić z jakiego materiału są wykonane i dostosować metodę do ich renowacji.

Na parapetach okien powinny zostać założone obróbki blacharskie, aby zapobiec tworzeniu się zacieków na krawędziach parapetów oraz na elewacji.

11. Przemurowanie kominów -należy przemurować istniejące kominy, fragmenty ponad dachem.

BUDYNEK ZLOKALIZOWANY JEST W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM WSZELKIE PRACE WYMAGAJĄ STOSOWANEGO POZWOLENIA WOJEWÓDKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW.

UWAGI:

- Prace budowlane związane z renowacją elewacji budynku należy prowadzić z zachowaniem odpowiednich przepisów związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy.
- Prace wykonać zgodnie z dokumentacją projektową , obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi oraz uwagami zawartymi w planie „Bios”.
- **Przed nałożeniem powłok malarskich zewnętrznych zatwierdzonych projektem -należy wykonać próbki kolorów do akceptacji inwestora .**
- Teren wykonywanych robót elewacyjnych po skończeniu prac należy uprzątnąć.
- Przed przystąpieniem do prac budowlanych na elewacji frontowej należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą dróg i chodników , zajęcie pasa chodnika na czas wykonywania tych prac.
- W projekcie zaprojektowano wykonanie remontu i kolorystyki budynku z materiałów firmy „FARBY KABE POLSKA SP. Z O.O.”– dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych do zaproponowanych.
- Do realizacji ww. prac budowlanych należy zastosować produkty jednego producenta o odpowiednio dobranych parametrach technicznych, co zapewni dobrą współpracę poszczególnych warstw materiałów, ich poprawne działanie oraz trwałość.
- **Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z pełną technologią zastosowanego systemu renowacji obiektu, a w razie jakichkolwiek wątpliwości w trakcie wykonawstwa należy zasięgnąć opinii u regionalnego przedstawiciela firmy, której technologii stosuje.**
- Roboty budowlane oraz nadzór nad nimi należy zlecić osobom posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
- Wszystkie prace powinien nadzorować, koordynować i kierować nimi kierownik budowy.
- **Należy szczególną uwagę zwrócić na renowację elementów wystroju elewacji.**
- Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- Wszystkie materiały wykorzystane przy inwestycji muszą posiadać atesty higieniczne PZH.
- Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom oraz być wykonywana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”.
- Teren wykonywanych robót elewacyjnych po ich zakończeniu należy uprzątnąć.

ARCH-LINE Pracownia Projektowa arch. Zbigniew Mickiewicz,
ul. Legnicka 82b, 59-830 Olszyna tel. 75 78 13 134

STOLARKA DRZWIOWA

Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U > 1,1$ ($W/m^2 \cdot K$).

STOLARKA OKIENNA

Stolarka okienna wykonana na indywidualne zamówienie Inwestora. Współczynnik przenikania ciepła dla okien w ścianach zewnętrznych $U > 0,9$ ($W/m^2 \cdot K$). Zaleca się stosowanie nawiewników okiennych w celu zapewnienie właściwej infiltracji pomieszczeń.

RYNNY, RURY SPUSTOWE I OBRÓBKI BLACHARSKIE

Woda opadowa z dachu odprowadzana będzie z połaci dachowych za pomocą rynien okrągłych (roz. 120 mm) i rur spustowych (roz. 100 mm) z blachy tytan. – cynk. w kolorze naturalnym. W zależności od potrzeby stosować haki montażowe połaciowe, mocowane co drugi wiąz. Uchwyt do rur spustowych montować do ściany w rozstawie co ok. 150 cm.

Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytan. – cynk. gr. min. 0,65 mm, a miejsca połączeń uszczelnić specjalną masą silikonową do tego przeznaczoną.

PARAPETY

Wewnętrzne – z tworzywa sztucznego. Zewnętrzne – z blachy stalowej powlekanej z zakończeniami PCV.

ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Należy wykonać izolację pionową ścian fundamentowych w płytami styrodur 15cm.

7. Informacja BIOZ

O planie bezpieczeństwa i ochronie zdrowia ludzi dotycząca remontu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w miejscowości Mirsk ul. Sikorskiego 13.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 lipca 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu robót budowlanych stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia ludzi.

Informacja o potrzebie sporządzenia planu BIOZ.

Zakres robót i kolejność ich wykonywania.

Roboty budowlane będą obejmowały:

- roboty murowe na wysokości powyżej 5,0 m nad poziomem terenu,
- roboty pokrywcze – na wysokości powyżej 5,0 m,
- roboty ziemne – nie dotyczy

Wykaz obiektów budowlanych

- budynek mieszkalno – usługowy,

Przewidywane zagrożenie występujące przy realizacji obiektu:

- prace na wysokościach,

Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi:

- nie występują

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 lipca 2003r. (Dz.u.Nr120 poz.1226) na terenie obiektu będą wykonywane roboty niebezpieczne, ponieważ roboty murowe oraz roboty pokrywcze, będą wykonywane na wysokości przekraczającej 5,00 m nad poziomem terenu.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba sporządzenia szczegółowego planu BIOZ.

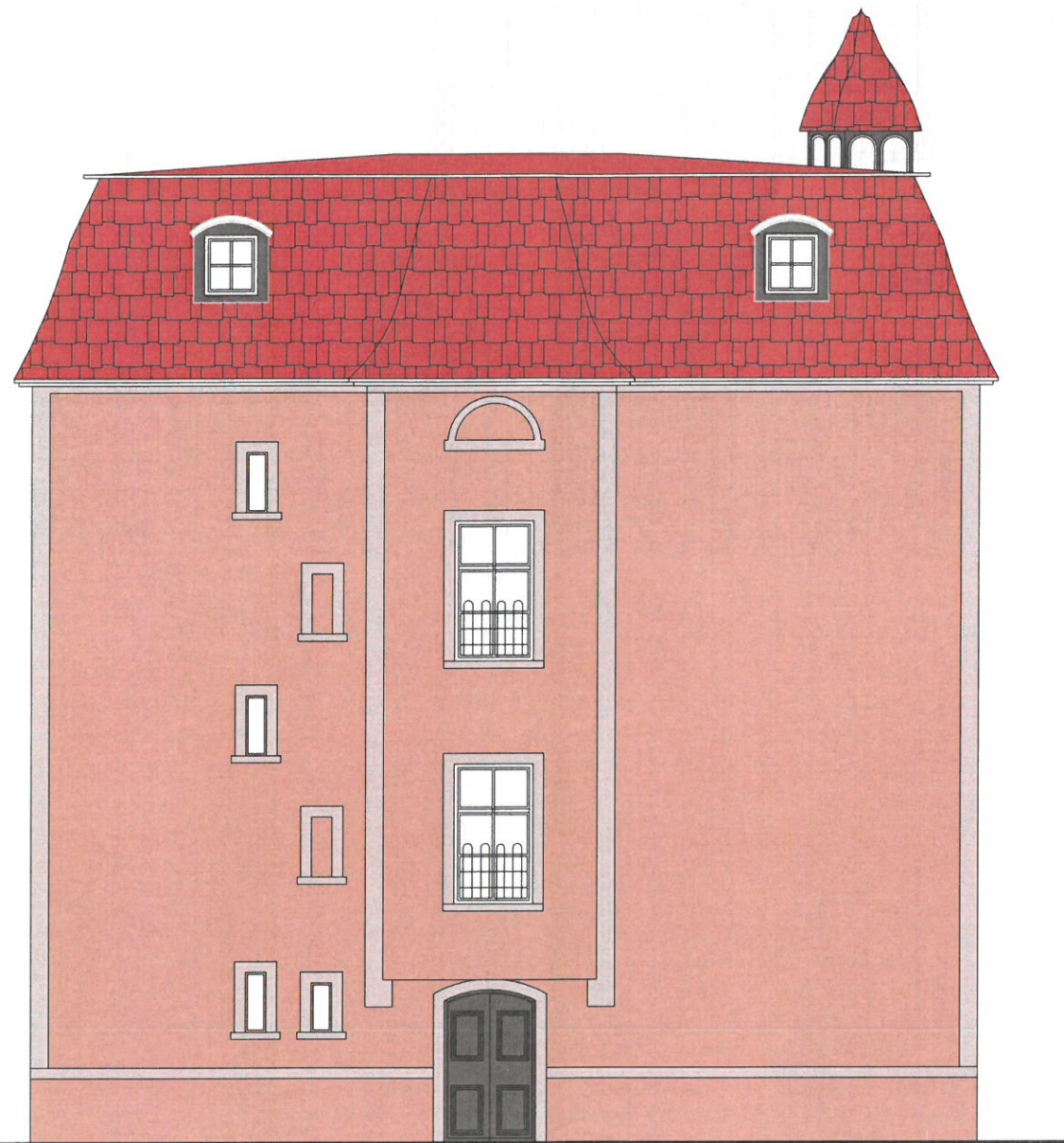
Sporządził:

mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz



ARCH-LINE Pracownia Projektowa arch. Zbigniew Mickiewicz,
ul. Legnicka 82b, 59-830 Olszyna tel. 75 78 13 134

KOLORYSTYKA ELEWACJI






ELEWACJA PÓLNOCNA



ELEWACJA ZACHODNIA

KOLORYSTYKA:

-  OPASKI, GZYMS KOLOR BIAŁY
-  TYNK ZEWN. KOLOR KABE 10640
-  ELEMENTY DREWNIANE W KOLORZE CIEMNE DREWNO
-  DACHÓWKA CERAMICZNA KARPIÓWKA KOLOR CZERWONY

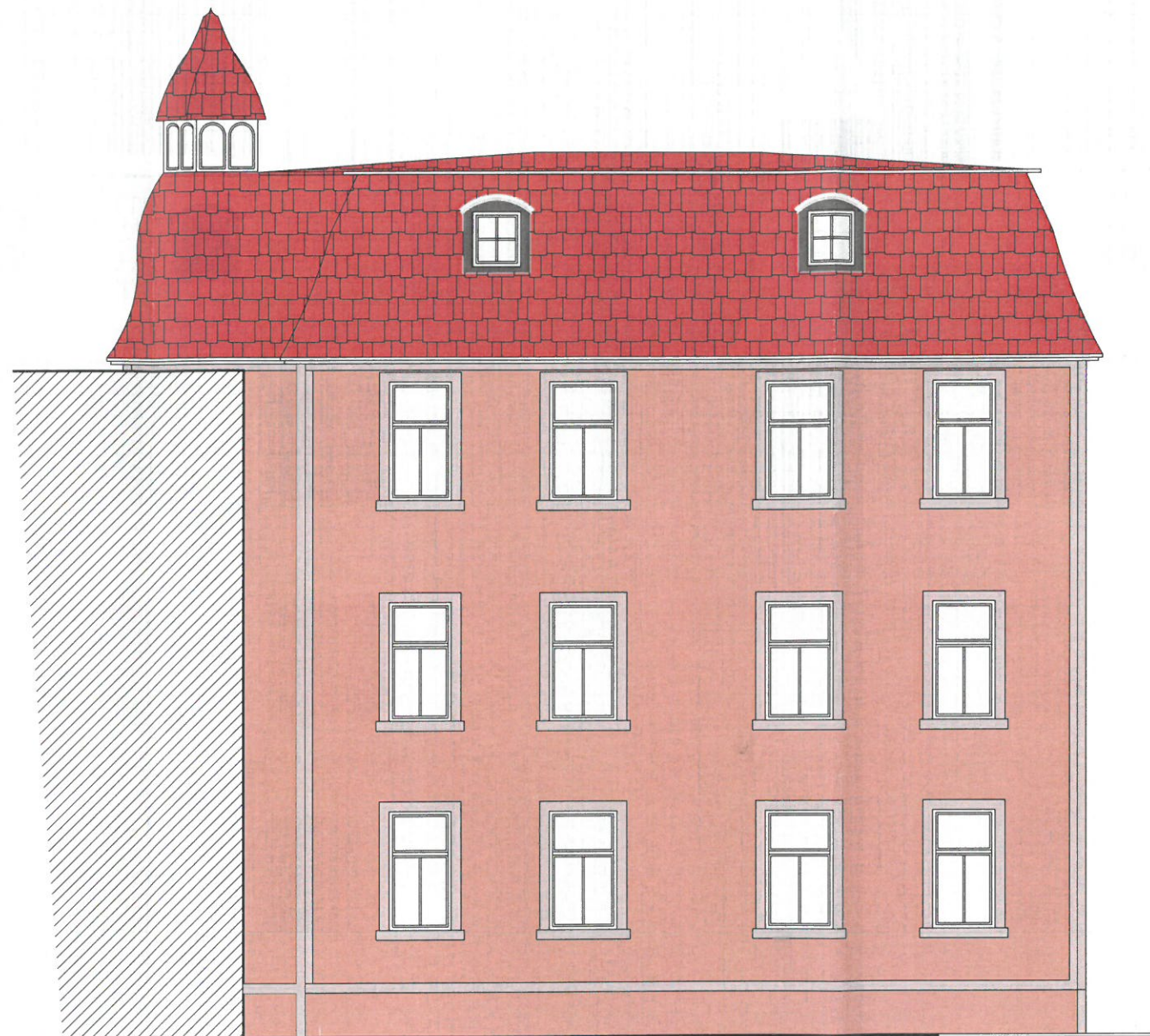
DOKUMENTACJE NALEŻY ROZPATRYWAĆ KOMPLEKSOWO WRAZ Z POZOSTALYMI BRANŻAMI!

ARCH LINE <small>Pracownia Projektowa</small>		PRACOWNIA PROJEKTOWA arch. Zbigniew Mickiewicz ul. Legnicka 82B, 59-830 Olszyna tel. +48 757813134, e-mail: biuro@arch-line.pl, www.arch-line.pl	
Tytuł rysunku:	KOLORYSTYKA ELEWACJI PÓLNOCNEJ I ZACHODNIEJ		Skala: 1:100
Temat:	REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHU		
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ul. SIKORSKIEGO 13 59-630 MIRSK	Branża: Architektura	
Obiekt/adres:	działka nr 208/1obręb 0002 MIRSK identyfikator 021204_4.0002.208/1	Stadium: PAB	
Projektował:	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz (spec. architektoniczna) (spec. konstrukcyjno - budowlana)	Uprawnienia: nr upr. 26/DSOKK/2017 DOIA DS-1850 nr upr. 11/DOŚ/12 DOIB DOŚ/BO/0386/12	Data: 28.04.2025
Opracowała:	inż. arch. Monika Kubieniec		Format: A3 Nr rys.: A1

KOLORYSTYKA ELEWACJI



ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA WSCHODNIA

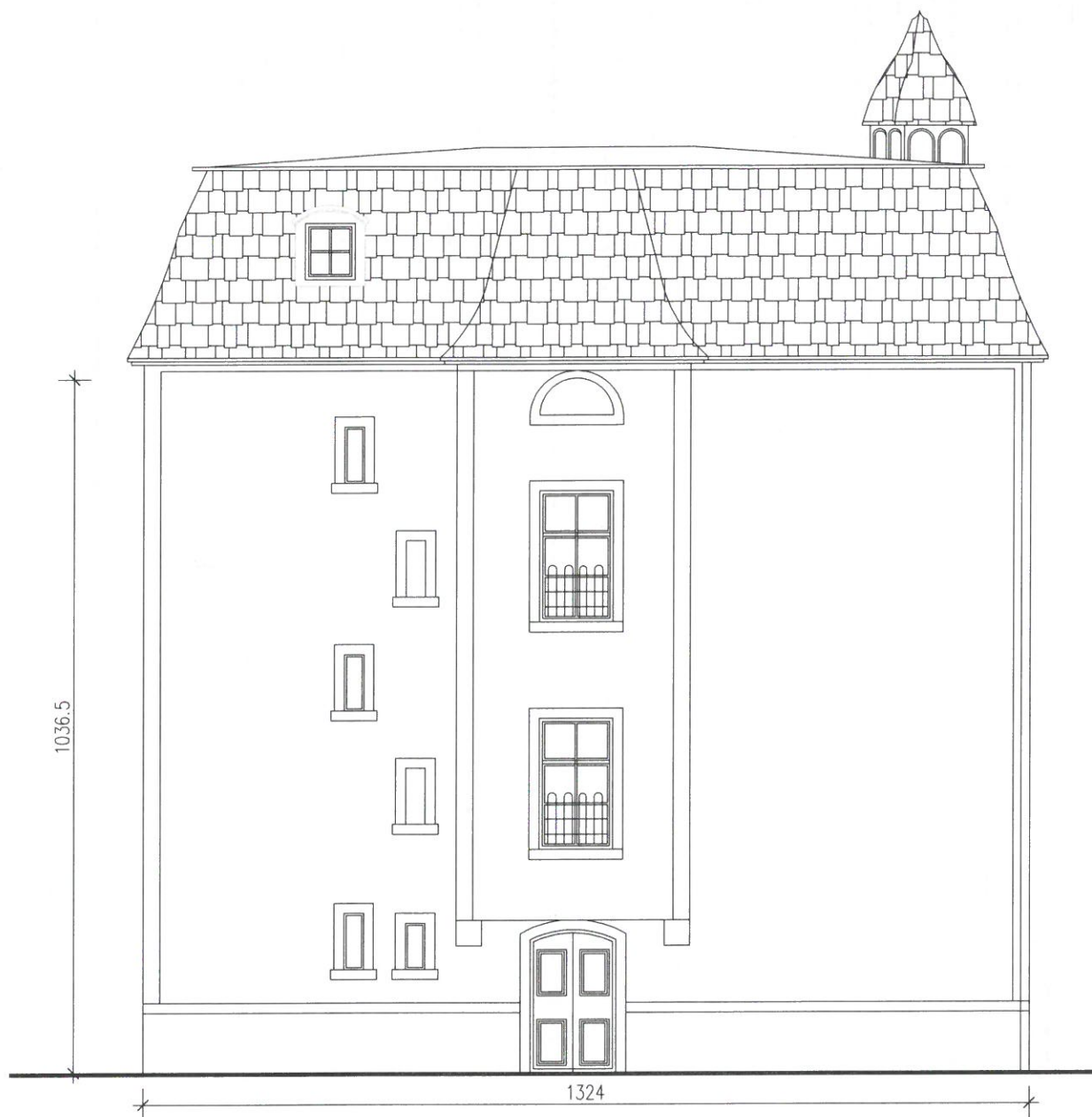
KOLORYSTYKA:

-  OPASKI, GZYMS KOLOR BIAŁY
-  TYNK ZEWN. KOLOR KABE 10640
-  ELEMENTY DREWNIANE
W KOLORZE CIEMNE DREWNO
-  DACHÓWKA CERAMICZNA KARPIÓWKA
KOLOR CZERWONY

DOKUMENTACJĘ NALEŻY ROZPATRYWAĆ KOMPLEKSOWO WRAZ Z POZOSTAŁYMI BRANŻAMI!

ARCH LINE <small>Pracownia Projektowa</small>		PRACOWNIA PROJEKTOWA arch. Zbigniew Mickiewicz ul. Legnicka 82B, 59-830 Olszyna tel. +48 757813134, e-mail: biuro@arch-line.pl, www.arch-line.pl	
Tytuł rysunku:	KOLORYSTYKA ELEWACJI POŁUDNIOWA I WSCHODNIA		Skala:
Temat:	REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHU		1:100
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ul. SIKORSKIEGO 13 59-630 MIRSK	Branża:	Architektura
Obiekt/adres:	działka nr 208/1 obręb 0002 MIRSK identyfikator 021204_4.0002.208/1	Stadium:	PAB
Projektował:	Nazwisko: mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz (spec. architektoniczna) (spec. konstrukcyjno - budowlana)	Uprawnienia: nr upr. 26/DSOKK/2017 DOI4 DS-1850 nr upr. 11/DOŚ/12 DOI4 DOŚ/BO/0366/12	Podpis: 
Opracowała:	inż. arch. Monika Kubieniec	Data:	28.04.2025
		Format:	A3
		Nr rys.:	A2

INWENTARYZACJA ELEWACJI



ELEWACJA PÓLNOCNA



ELEWACJA ZACHODNIA



DOKUMENTACJE NALEŻY ROZPATRYWAĆ KOMPLEKSOWO WRAZ Z POZOSTALYMI BRANŻAMI!

ARCHLINE Pracownia Projektowa
PRACOWNIA PROJEKTOWA arch. Zbigniew Mickiewicz
 ul. Legnicka 82B, 59-830 Olszyna
 tel. +48 757813134, e-mail: biuro@arch-line.pl, www.arch-line.pl

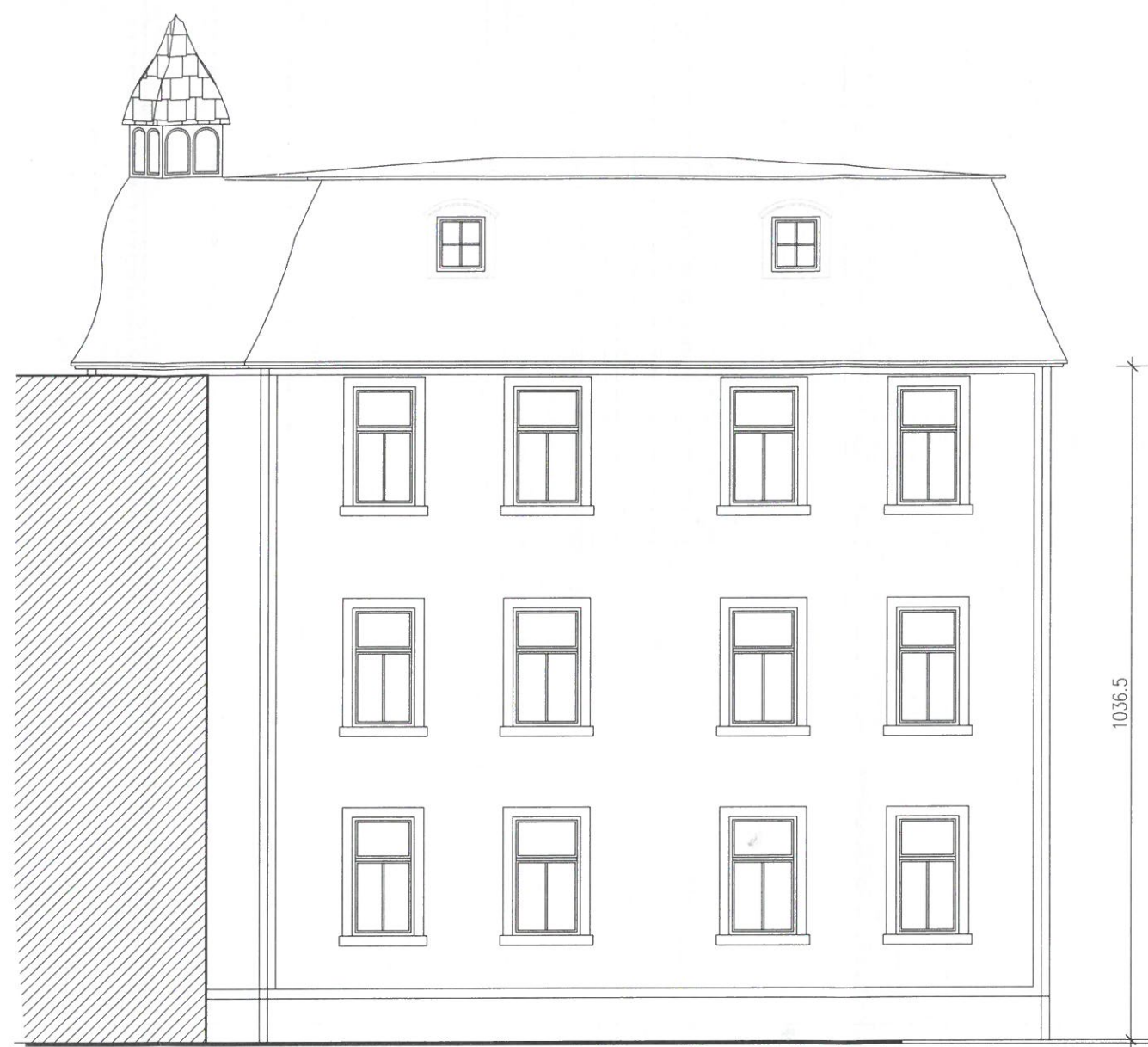
Tytuł rysunku:	KOLORYSTYKA ELEWACJI PÓLNOCNEJ I ZACHODNIEJ		Skala:
Temat:	REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHU		1:100
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ul. SIKORSKIEGO 13 59-630 MIRSK	Branża:	Architektura
Obiekt/adres:	działka nr 208/1 obręb 0002 MIRSK identyfikator 021204_4.0002.208/1	Stadium:	PAB
Projektował:	mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz (spec. architektoniczna) (spec. konstrukcyjno - budowlana)	Uprawnienia:	nr upr. 26/DSOKK/2017 DOI A DS-1850 nr upr. 11/DOŚ/12 DOI B DS/BO/0368/12
Opracowała:	inż. arch. Monika Kubieniec	Podpis:	
		Data:	28.04.2025
		Format:	A3
		Nr rys.:	In1

INWENTARYZACJA ELEWACJI



1324

ELEWACJA POŁUDNIOWA



1492.5

ELEWACJA WSCHODNIA



DOKUMENTACJE NALEŻY ROZPATRYWAĆ KOMPLEKSOWO WRAZ Z POZOSTALYMI BRANŻAMI!

ARCHLINE Pracownia Projektowa
PRACOWNIA PROJEKTOWA arch. Zbigniew Mickiewicz
 ul. Legnicka 82B, 59-830 Olszyna
 tel. +48 757813134, e-mail: biuro@arch-line.pl, www.arch-line.pl

Tytuł rysunku:	KOLORYSTYKA ELEWACJI PÓŁNOCNEJ I ZACHODNIEJ			Skala:	1:100
Temat:	REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHU				
Inwestor:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ul. SIKORSKIEGO 13 59-630 MIRSK			Branża:	Architektura
Obiekt/adres:	działka nr 208/1obręb 0002 MIRSK identyfikator 021204_4.0002.208/1			Stadium:	PAB
Projektował:	Nazwisko: mgr inż. arch. Zbigniew Mickiewicz (spec. architektoniczna) (spec. konstrukcyjno - budowlana)	Uprawnienia: nr upr. 28/DSOKK/2017 DOIA DS-1850 nr upr. 11/DOŚ/12 DOIIB DOŚ/BO/0366/12	Podpis: 	Data:	28.04.2025
Opracowała:	inż. arch. Monika Kubieniec			Format:	A3
				Nr rys.:	In2

REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZAŁĄCZNIKI

ARCH-LINE Pracownia Projektowa arch. Zbigniew Mickiewicz,
ul. Legnicka 82b, 59-830 Olszyna tel. 75 78 13 134

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

SEKRETARIAT ZGKIM w Mirsku	
Wpłynęło	DATA 21. 07. 2025
L. dz. 3051	Zał.

BOK

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

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



JG/N.5142.480.2025.DBA
L.dz. 20961

Jelenia Góra, dnia 14 lipca 2025 r.

DECYZJA nr 1216 / 2025 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust 4 pkt 4, art. 92 ust 6, art. 36 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U.2024 poz. 572, zwana dalej u.o.z), w zw. §13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021, poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 zwanej dalej kpa).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.04.2025 r., (data wpływu: 30.04.2025 r.), złożonego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mirsku, ul. Mickiewicza 38, 59-630 Mirsk, w imieniu, którego działa Pan Zbigniew Mickiewicz, ul. Legnickiego 82B, 59-830 Olszyna, o udzielenie pozwolenia na prace polegające na remoncie elewacji oraz remoncie dachu z wymianą pokrycia dachowego budynku położonego przy ul. Sikorskiego 13 w Mirsku, znajdującym się w granicach historycznego ośrodka miejskiego miasta Mirsk, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/809/384/787/J decyzją z dn. 25.11.1956 r., oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załączników do niego:

1. projekt budowlany z dn. 28.04.2025 r. r., aut. mgr. inż. arch. Zbigniew Mickiewicz,
2. dokument pełnomocnictwa,
3. umowa o administrowanie nieruchomością wspólną,
4. zarządzenie nr 9/2025 Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk z dn. 24.01.2025 r.,

udzielam pozwolenia

Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mirsku, ul. Mickiewicza 38, 59-630 Mirsk, na wykonanie następujących działań: remont elewacji oraz remont dachu z wymianą pokrycia dachowego budynku przy ul. Sikorskiego 13 w Mirsku, znajdującego się w granicach historycznego ośrodka miejskiego miasta Mirsk, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/809/384/787/J decyzją z dn. 25.11.1956 r., zgodnie z projektem budowlanym z dn. 28.04.2025 r. r., aut. mgr. inż. arch. Zbigniew Mickiewicz.

Termin ważności pozwolenia: 15.12.2027 r.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr. inż. arch.
Zbigniew Mickiewicz

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu czynności;
2. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;

UZASADNIENIE

Dnia 30.04.2025 r., Pan Zbigniew Mickiewicz, ul. Legnickiego 82B, 59-830 Olszyna, działający w imieniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mirsku, ul. Mickiewicza 38, 59-630 Mirsk, złożył do tutejszego urzędu wniosek o udzielenie pozwolenia na prace polegające na remoncie elewacji oraz remoncie dachu z wymianą pokrycia dachowego budynku położonego przy ul. Sikorskiego 13 w Mirsku. Ponieważ przedmiotowy budynek znajduje się na obszarze znajdującym się w granicach historycznego ośrodka miejskiego miasta Mirsk, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/809/384/787/J decyzją z dn. 25.11.1956 r., Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków jest organem właściwym do wydania pozwolenia na podstawie art. 36, ust. 1 pkt. 1 u.o.z. Po analizie wniosku i materiałów do niego dołączonych dnia 27.05.2025 r. wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych, które to uzupełnił terminowo. Wnioskodawca wskazał m.in. wyniki przeprowadzonych badań stratygraficznych, które wskazują, że historyczna kolorystyka elewacji utrzymana była w odcieniach błękitu. Tym samym założenia projektowe pozostają w zgodzie z wynikami powyższych badań. Wobec wprowadzenia powyższych zmian uznaje się, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na chroniony układ urbanistyczny i orzeka się jak na wstępie. Również zastosowane poszycie dachu, tj. dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze czerwonym odpowiada historycznemu pokryciu dachu. Tym samym uznaje się, że planowana inwestycja nie będzie zakłócać historycznego układu urbanistycznego i orzeka się jak na wstępie.

Pouczenie

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 – 5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art.107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

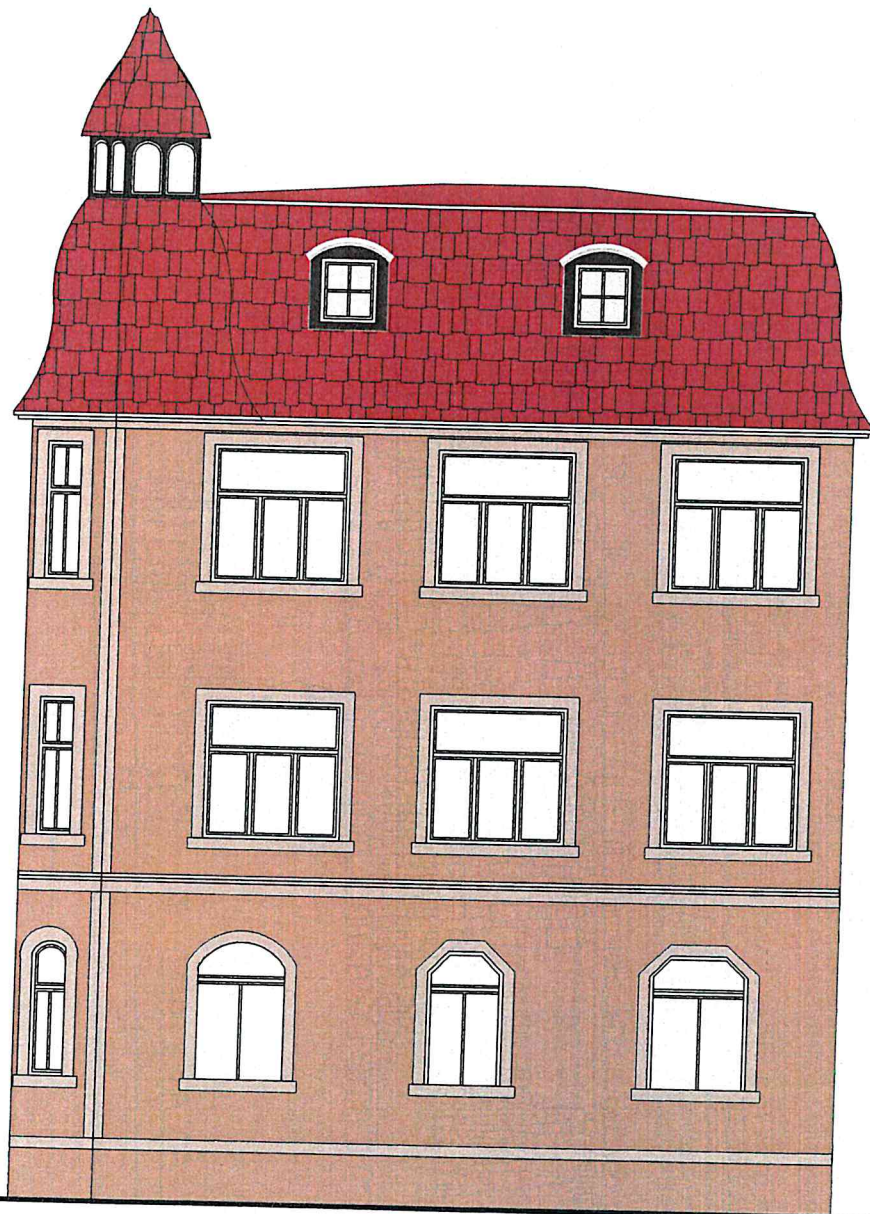
Załącznik:

1. Projekt budowlany z dn. 28.04.2025 r. r., aut. mgr. inż. arch. Zbigniew Mickiewicz

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a DBA

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Daria Blaszczyńska – tel. 075 6459753 (w godz 9.00-12.00), d.blaszczyńska@dwkz.pl
Spełniono obowiązek wynikający z RODO
Zwolniono z opłaty skarbowej



ELEWACJA WSCHODNIA

KOLORYSTYKA:

- OPASKI, CZYMS KOLOR BIAŁY
- TYNK ZEWN. KOLOR KABE 10640
- ELEMENTY DREWNIANE
W KOLORZE CIEMNE DREWNO

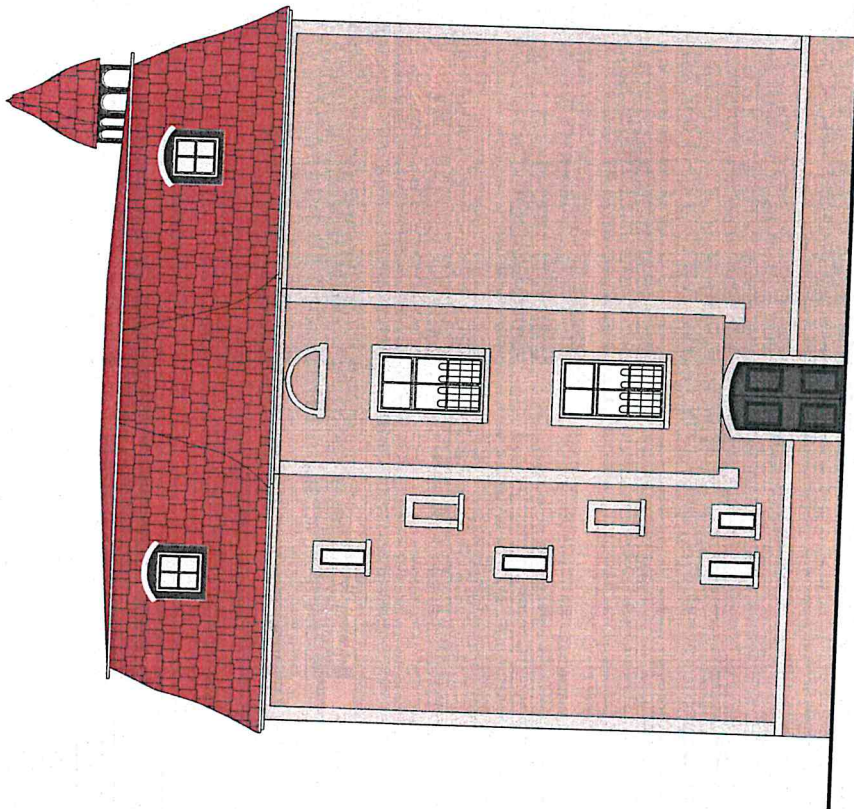
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

ZAŁ. NR 1 do pisma, postanowienia, decyzji
NR 1216/1025 z dnia 14.07.25

ZA ZGODNOŚĆ ORYGINAŁEM

m. p. arch.
Zbigniew Mickiewicz

KOLORYSTYKA ELEWACJI

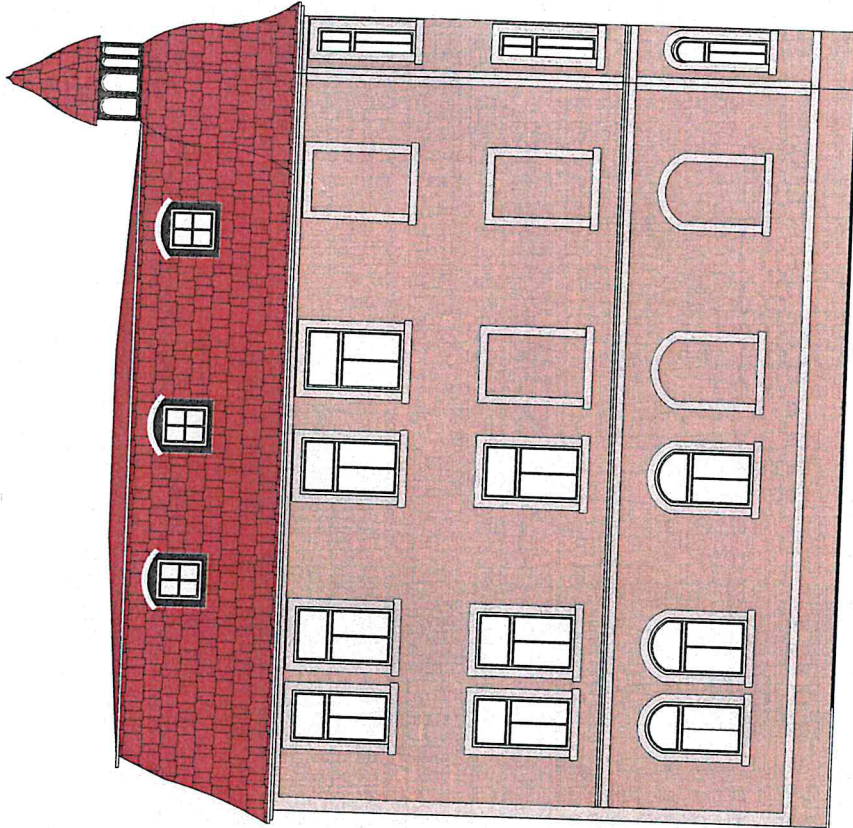


ELEWACJA PÓLNOCNNA

- KOLORYSTYKA:
- OPASCIE, GĘTYS KOLOR BIAŁY
 - TYNKI ŻEŁW. KOLOR KASZ 10040
 - ELEMENTY DREWNIANE W KOLORZE CIEBRZE DREWNO

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mg. inż. arch.
Zbigniew Mickiewicz



ELEWACJA ZACHODNIA

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

ZAL. NR do pisma, postawienia, decyzji

NR z dnia 14.09.20...