



BIURO PROJEKTOWE

NIP 747-104-71-86 49-300 BRZEG ul. A. STRUGA 13 tel./fax 77 4166-886

abiproject@neostrada.pl PKO BP O/BRZEG nr konta: 74 1020 3668 0000 5002 0010 5338

ARCHITEKTONICZNE

STRONA TYTUŁOWA

TEMAT : MONTAŻ OKRATOWANIA PODCIENIA ARKADOWEGO
W BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYM POŁOŻONYM
PRZY UL. 3 MAJA 62-63 W OLEŚNICY

LOKALIZACJA : 56-400 OLEŚNICA, ul. 3 Maja 62-63
Dz. Nr 110/3 obręb 00082 Oleśnica, j. ew. 021401_1

KATEGORIA OBIEKTU : XIII

STADIUM : - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY -

INWESTOR : ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
56-400 Oleśnica ul. Wojska Polskiego 13

AUTOR I SPECJALNOŚĆ :

- projektant - mgr inż. arch. Urszula Łysanowicz
specjalność architektoniczna - upr. Nr 72/91/OP

Urszula Łysanowicz

ARCHITEKT

nr upr. 72/91/OP

49-300 BRZEG

ul. A. Struga 13 tel. 111653

- sprawdzający - mgr inż. arch. Jarosław Łysanowicz
specjalność architektoniczna - upr. Nr 67/90/OP

Jarosław Łysanowicz

ARCHITEKT

nr upr. 67/90/OP

49-300 BRZEG

ul. A. Struga 13 tel. 111653

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

do projektu architektoniczno-budowlanego
Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym
położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, dz. Nr 110/3, AR 51,
obręb 0002 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 021401_1

1. Opis techniczny str. 1 ÷ 8

2. Część rysunkowa

Rys. nr 1	Rzut fragmentu parteru	skala 1 : 50	str. 9
Rys. nr 2	Elewacje	skala 1 : 50	str. 10
Rys. nr 3	Elewacja południowa	skala 1 : 50	str. 11
Uprawnienia			str. 12÷13
Zaświadczenia z Izby			str. 14÷15
Oświadczenie projektantów i sprawdzających			str. 16

Załączniki:

Nr 1.	Plan sytuacyjny skala 1 : 500	str. 1
Nr 2.	Informacja o planie BIOZ	str. 2÷6
Nr 3.	Decyzja nr 2060/2021 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.07.2021 r.	str. 7÷9
Nr 4.	Wytyczne konserwatorskie - pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Nr WZN.5183.2475.2019.ŁN z dnia 14.12.2019 r.	str. 10÷11
Nr 5.	Wytyczne konserwatorskie - pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Nr WZN.5183.1913.2020.ŁN z dnia 29.09.2020 r.	str. 12
Nr 6.	Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3Maja 62-63 w Oleśnicy Nr 6/2020 z dnia 21.10.2020 r.	str. 13÷15

OPIS TECHNICZNY

**do projektu architektoniczno-budowlanego
montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym
położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, dz. Nr 110/3, AR 51,
obręb 0002 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 021401_1**

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest montaż krat stalowych stanowiących przesłonięcie otworów podcienia arkadowego w budynkach mieszkalno-usługowych, położonych w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 wraz z wykonaniem w podcieniu instalacji oświetlenia.

Budynki mieszkalno-usługowe usytuowane w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 znajdują się w XIII kategorii obiektu budowlanego.

1.1. Informacje o uwarunkowaniach terenu

1.1.1. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów budowlanych i ich otoczenia

Montaż krat stalowych stanowiących przesłonięcie otworów podcienia arkadowego w budynkach mieszkalno-usługowych w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 wraz z wykonaniem instalacji oświetlenia w podcieniu arkadowym nie wiąże się ze zmianą układu technologicznego, ani technicznego oraz nie pogarsza wpływu na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników obiektów budowlanych i ich otoczenia. Projekt architektoniczno-budowlany Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy został opracowany zgodnie z :

- ustaleniami dokonanymi z Inwestorem
- wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu
- obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami
- warunkami i wymaganiami dotyczącymi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- warunkami ochrony środowiska i zdrowia ludzi,

Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, a także sposób ich wykonania zapewnią ochronę interesów osób trzecich przed :

- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie
- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,

1.1.2. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Działka Nr 110/3 nie leży na terenie ani na obszarze górniczym.

1.1.3. Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz lokalizacji zamierzenia na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Działka Nr 110/3 położona jest na terenie Ośrodka historycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1855/390 z dnia 25.11.1956r. położona jest w strefie A ochrony konserwatorskiej, budynki usytuowane przy ul. 3 Maja 62-63 podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1.1.4. Informacja o ograniczeniach lub zakazach w zagospodarowaniu, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren działki Nr 110/3 nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

1.1.5. Informacja o granicach terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej

Teren działki Nr 110/3 nie jest położony w granicach terenu zamkniętego ani w jego strefie ochronnej.

Wskazanie podstawy prawnej ustalenia obszaru oddziaływania obiektu :

- a/. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) - Art. 3 pkt. 20,
- b/. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. Dz. U. z 2019 r, poz. 1065.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy :

Budynki położone w Oleśnicy przy ul. 3 maja 62 - 63 na działce Nr 110/3 są budynkami mieszkalnymi, z usługami usytuowanymi w parterze.

Montaż krat stalowych stanowiących przesłonięcie otworów podcienia arkadowego w budynkach mieszkalno-usługowych w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 wraz z wykonaniem instalacji oświetlenia w podcieniu arkadowym nie wpłynie na zmianę sposobu ich użytkowania.

Przewidziano w obu podcieniach montaż krat stalowych w otworach okiennych oraz dwuskrzydłowych zamykanych krat w otworach bramnych.

3. Forma architektoniczna:

Budynek usytuowany w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 63 położony jest wśród śródmiejskiej, zwartej zabudowy mieszkalnej. Od strony północnej do budynku 3 Maja 63 przylega trzykondygnacyjny blok mieszkalny, a od strony południowej budynek 3 Maja 62.

Budynek 3 Maja 62 położony jest u zbiegu ulic 3 Maja i Bolesława Prusa.

Budynek położony w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62 jest budynkiem trzykondygnacyjnym, z poddaszem częściowo użytkowym. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej; ściany zewnętrzne, murowane, dach stromy, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną, układaną w koronkę. Ściany zewnętrzne otynkowane, z bogatym wystrojem elewacji frontowej.

Elewacja zachodnia (frontowa) jest elewacją szczytową, trójosiową. Poziomą artykulację elewacji zachodniej uzyskano poprzez gzyms oddzielający parter od I piętra, gzyms podokienny w kondygnacji I piętra oraz gzyms oddzielający II piętro od poddasza, będący równocześnie gzymsem okapowym dla elewacji południowej. Otwory okienne parteru, I i II piętra w elewacji frontowej posiadają proste opaski. Pomiędzy oknami I i II piętra usytuowane są tablaty z geometrycznymi wzorami. Pomiędzy oknami II piętra usytuowane są romby, a po bokach okien geometryczne wzory, schodzące do okien I piętra. W kondygnacji poddasza usytuowane są dwa otwory okienne, ułożone blisko siebie, wykończone opaskami oraz gzymsem podokiennym. Zwieńczenie szczytu wykonane jest w formie nieregularnej attyki. Parter pozbawiony jest elementów ozdobnych. Cokół budynku gładki, z widoczną odsadzką. W parterze usytuowany jest podcień, dostępny od strony południowej otworem bramnym. Otwory w podcieniu mają zwieńczenia łukowe. Tynk na budynku posiada kolorystykę w odcieniach szaromiebieskich.

Podcień budynku 3 Maja 62 połączony jest z podcieniem usytuowanym w budynku 3 Maja 63.

Budynek 3 Maja 63 jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym, z poddaszem użytkowym. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej; ściany zewnętrzne murowane, dach stromy, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną, układaną w koronkę. Ściany zewnętrzne otynkowane. Elewacja zachodnia (frontowa) jest elewacją szczytową, czteroosiową.

Poziomą artykulację elewacji zachodniej tworzy gzyms oddzielający parter od I piętra, gzyms podokienny w kondygnacji I piętra oraz gzyms podokienny w kondygnacji II piętra. Otwory okienne parteru, I i II piętra w elewacji frontowej posiadają profilowane opaski, a nad oknami I piętra usytuowane są prostokątne, gzymsowe profilowane zwieńczenia (obdasznice). W kondygnacji II piętra (poddasza) dwa otwory okienne po bokach szczytu są tzw. ślepe, tworzące blendy okienne.

W kondygnacji I i II piętra otwory okienne mają kształt prostokątny, natomiast w kondygnacji parteru dwa otwory, usytuowane po bokach w ścianie w podcieniu mają kształt prostokątny, a dwa środkowe łukowe. Zwieńczenie szczytu wykonane jest w formie trójkątnego tympanonu, obwiedzonego z każdej strony profilowanym gzymsem.

W elewacji północnej usytuowany jest otwór bramny prowadzący do podcienia w kształcie łukowym, z prostą opaską zwieńczającą łuk. W kondygnacji I piętra usytuowane są dwa otwory okienne z prostymi opaskami. W dachu widoczne są dwie lukarny, zakończone płaskimi dachami. Tynk na budynku posiada kolorystykę w odcieniach szarości. Brak jest cokołu.

W wyniku działania czynników atmosferycznych, zewnętrzna elewacyjna wyprawa tynkarska budynków uległa procesowi starzenia i degradacji, widoczne są ubytki, odparzenia i zawilgocenia tynku.

Podcienia budynków 3 Maja 62 i 63 tworzą jeden wspólny podcień, otynkowany od wewnątrz tynkiem cementowo-wapiennym, zatartym na gładko. Wejścia do podcienia usytuowane są od strony północnej i południowej na przestrzał, bezpośrednio z chodnika i z pieszojezdni (ul. B. Prusa), wykonanych z kostki granitowej.

Posadzka w podcieniu wykonana jest z lastryka. W miejscu połączenia lastryka posadzki budynku 3 Maja 63 z kostką granitową chodnika znajduje się odwodnienie liniowe.

Po drugiej stronie podcienia znajduje się w pieszojezdni z kostki granitowej krata żeliwna odwadniającej studzienki deszczowej.

Stropy w podcieniach są ocieplone. Strop budynku 3 Maja 63 zaizolowany został termicznie otynkowanymi płytami supremy grub. 4 cm, na których ułożona została wełna mineralna luzem grub. 5 cm. Nad wełną znajduje się 5 cm pustki powietrznej i strop budynku nad parterem.

Strop 3 Maja 62 zaizolowany został termicznie styropianem grub. 10 cm, mocowanym do sufitu w systemie ETICS.

W podcieniu budynku 3 Maja 63 usytuowane są schody wejściowe prowadzące do pomieszczenia usługowego sklepu. Z obu podcieni dostępne są pomieszczenia usługowe sklepu drzwiami zewnętrznymi.

Narożniki ścian wzmocnione zostały kątownikami stalowymi.

W wyniku działania czynników atmosferycznych, wyprawa tynkarska w podcieniach uległa procesowi starzenia i degradacji, widoczne są ubytki, odparzenia i zawilgocenia tynku. Istniejąca posadzka z lastryka, usytuowana w podcieniach jest wyeksploatowana, popękana i nierówna.

Istniejąca w podcieniu instalacja oświetlenia jest nieczynna.

4. Charakterystyczne parametry techniczne

4.1. długość elewacji budynku nr 63 od strony północnej	- 6,46 m
4.2. długość elewacji budynku nr 63 od strony zachodniej	- 8,68 m
4.3. długość elewacji budynku nr 62 od strony zachodniej	- 8,78 m
4.4. długość elewacji budynku nr 62 od strony południowej (do ściany zewnętrznej pom. usługowego)	- 6,10 m
4.6. powierzchnia netto podcienia	- 75,94 m ²
w tym :	
- powierzchnia podcienia budynku nr 62	- 40,00 m ²
- powierzchnia podcienia budynku nr 63	- 35,94 m ²
4.7. kubatura podcienia	- 248,20 m ³

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy nie ma wpływu na sposób posadowienia budynku.

6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Podcień jest w stanie istniejącym dostępny dla osób niepełnosprawnych bezpośrednio z przylegającego chodnika od strony północnej i pieszojezdni od strony południowej (z ul. Bolesława Prusa).

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego

w Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy nie powoduje zmian parametrów technicznych budynków mieszkalno-usługowych.

Zakres robót objętych projektem:

Roboty rozbiórkowe i demontażowe budowlane

- demontaż kątowników wzmacniających naroża otworów bramnych
- wykucie gniazd w murze z cegły do mocowania krat
- wykucie gniazd w posadzkach na montaż fundamentów rygli dolnych krat bramnych
- wycięcie bruzd w istniejących ścianach i izolacji termicznej stropów pod projektowaną instalację oświetlenia

Roboty budowlane

- montaż w otworach okiennych stalowych krat stałych
- montaż w otworach bramnych dwuskrzydłowych, otwieranych krat stalowych
- wykonanie belek betonowych do montażu rur stalowych dla rygli dolnych krat bramnych
- uzupełnienie posadzki z lastryko
- zabetonowanie otworów w węgarkach ściennych
- uzupełnienie bruzd w sufitach podcieni izolacją termiczną ze styropianu wraz z montażem warstwy zbrojnej
- uzupełnienia tynku na ścianach i sufitach w miejscach wykonywania robót
- malowanie fragmentów ścian i stropów, w miejscach wykonywania robót

7.1. Kraty stałe, montowane w otworach okiennych

W otworach okiennych podcienia od strony zachodniej przewidziano montaż indywidualnych krat stalowych stałych.

Kraty usytuowane w otworach okiennych należy wykonać z profili zamkniętych, kątowników i płaskowników ze stali S235JRG2 oraz z prętów ze stali AIIIIN.

Łączenie elementów stalowych krat należy wykonywać za pomocą spawania.

Przewidziano montaż krat stalowych w murze ścian zewnętrznych podcieni na głębokość min. 25 cm, za pomocą płaskowników stalowych ze stali S235JRG2.

Kraty okienne winne być wykonane warsztatowo, zabezpieczone antykorozyjnie przez cynkowanie ogniowe i pomalowane proszkowo w kolorze jasnoszarym RAL 7035 lub antracytowym 7016.

7.2. Kraty rozwierane, montowane w otworach bramnych

W otworach bramnych podcienia arkadowego od strony południowej i północnej przewidziano montaż krat dwuskrzydłowych, otwieranych do wewnątrz podcienia.

Kraty usytuowany w otworach bramnych należy wykonać z z profili zamkniętych, kątowników stalowych i płaskowników ze stali S235JRG2 oraz prętów ze stali AIIIIN.

Łączenie elementów stalowych krat należy wykonywać za pomocą spawania.

Mocowanie skrzydeł krat do węgarków otworów bramnych należy wykonać za pomocą kątowników stalowych z przyspawanymi płaskownikami ze stali S235JRG2. Głębokość mocowania płaskowników w murze winna wynosić minimum 27 cm.

Krata musi być przymocowana za pomocą zawiasów uniemożliwiających jej zdjęcie poprzez wyważenie lub wybicie czopa zawiasu.

Kraty bramne winne być wyposażone w zamki, zamykane na klucz oraz posiadać rygle dolne, dodatkowo zabezpieczające przed zamknięciem się otwartej kraty.

Kraty bramne winne być wykonane warsztatowo, zabezpieczone antykorozyjnie przez cynkowanie ogniowe i pomalowane proszkowo w kolorze jasnoszarym RAL 7035 lub antracytowym 7016.

7.3. Wykonanie fundamentów betonowych

W miejscach zamykania rygli należy w posadzce zamontować systemowe gniazda, zabetonowane w fundamentach. Fundamenty należy wykonać z betonu C20/25, poniżej posadzki z lastryka.

Posadzkę w miejscach usytuowania zabetonowanych gniazd do zamykania rygli dolnych należy uzupełnić masą naprawczą do lastryka, przeszlifować i zaimpregnować impregnacją hydrofobową.

7.4. Remont węgarków po zamocowaniu krat

Otworki powstałe w wyniku mocowania krat w węgarkach należy wypełnić betonem C20/25. Luźny, odspojony tynk w węgarkach okiennych oraz w węgarkach otworów bramnych należy skuć. Ubytki tynku w węgarkach oraz w miejscach montażu krat należy uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym kat. III, zatartym na gładko.

Tynk w węgarkach należy zagruntować i dwukrotnie pomalować farbą silikonową (krzemorganiczną) w kolorze istniejących elewacji (jasnoszarym)

Farba fasadowa winna być matowa, utrzymująca suchą i czystą elewację, charakteryzująca się wysoką, naturalną odpornością na działanie alg i grzybów, samoczyszcząca, o wysokiej przepuszczalności pary i CO₂ oraz dużej odporności na działanie wody i niskim skurczu.

7.5. Remont ścian i sufitu po wykonaniu instalacji oświetlenia podcienia

Bruzdy ściennie i otworki powstałe po demontażu istniejącej instalacji oświetlenia oraz w wyniku montażu nowej instalacji oświetlenia należy uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym kat. III, zatartym na gładko.

Bruzdy w izolacji termicznej ułożonej na sufitach w podcieniach należy uzupełnić styropianem o grubości dopasowanej do grubości istniejącej izolacji termicznej. Styropian należy zabezpieczyć siatką zbrojną, wykonaną na zakład po min. 20 cm na istniejącej izolacji., wklejoną w mineralną warstwę zbrojną. Na warstwie zbrojnej należy wykonać mineralny tynk cienkowarstwowy, połączony z istniejącym tynkiem.

Tynk w miejscach robót należy zagruntować i dwukrotnie pomalować farbą silikonową (krzemorganiczną) w kolorze istniejącym; strop w kolorze białym, a ściany w kolorze jasnoszarym. Farba winna być matowa, charakteryzująca się wysoką, naturalną odpornością na działanie alg i grzybów, o wysokiej przepuszczalności pary i CO₂ oraz o niskim skurczu.

8. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy nie pogorszy wpływu obiektu budowlanego na środowisko, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Prace wykonywane będą z materiałów i wyrobów posiadających certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla bezpieczeństwa, higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów w wyniku wydzielania się gazów toksycznych, obecności szkodliwych płynów lub gazów w powietrzu, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia lub zatrucia gleby czy wody, nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej, występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach, niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego lub przedostania się gryzoni do wnętrza.

- a) jakość i sposób odprowadzania wód opadowych nie ulegną zmianie
- b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych podczas wykonywania robót budowlanych nie będzie występowała
- c) rodzaj wytwarzanych odpadów

Gospodarka odpadami powstającymi w procesie robót budowlanych związanych z montażem okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy ma na celu spełnienie wymogów określonych w Ustawie o odpadach oraz zminimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko. W tym celu na każdym etapie robót będzie prowadzone selektywne pozyskiwanie materiałów porzbiórkowych i odpadów. Segregacja odpadów oraz odzysk jak największej ilości surowców na drodze recyklingu stanowi podstawę gospodarki odpadami.

Posiadacz odpadów powinien postępować z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska.

Odpady powinny być segregowane w miejscu ich rozbiórki i demontażu oraz magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu budowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 2014, poz. 1923) oraz materiały z rozbiórki należą do grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

W rezultacie robót, zostaną na placu budowy wytworzone następujące rodzaje odpadów:

17.01.01 - Gruz betonowy

17.04.05 - Żelazo i stal

17.09.04 - Zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione wyżej

Z rozbiórki powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą podlegać ponownemu wbudowaniu lub dalszej obróbce (tzw. odpady użytkowe). Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia

Podczas wykonywania robót budowlanych i instalacyjnych nie będzie występowało promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia.

e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Budynki mieszkalno-usługowe, usytuowane w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 znajdują się na terenie utwardzonym, trwale zainwestowanym. Montaż okratowania krat i oświetlenia podcienia arkadowego tych budynków nie będzie miał ujemnego wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło,

Podcień budynku znajduje się na zewnątrz i nie jest ogrzewany.

10. Informacja o elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Budynki mieszkalno-usługowe w istniejącym wyposażone są w przyłącza :

- wody
- kanalizacji sanitarnej
- c.o.
- elektryczne
- telekomunikacyjne

oraz w instalacje wewnętrzne:

- wody zimnej
- wody ciepłej
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- c.o.
- elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych
- instalacji teletechnicznej

Opracowanie obejmuje swoim zakresem demontaż istniejącej instalacji oświetlenia podcienia oraz wykonanie nowej instalacji elektrycznej oświetlenia podcienia.

Roboty demontażowe :

- demontaż istniejącej instalacji oświetlenia wraz z osprzętem i oprawami

Roboty budowlane:

- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia podcienia wraz z osprzętem i montażem opraw typu LED,

10.1. Instalacja oświetlenia w podcieniu

Zaprojektowano wykonanie instalacji oświetleniowej w podcieniu, wykonaną kablem N2XH-J 3x15 mm² RM w klasie B2ca - s1b,d1,a1.

Zasilanie instalacji z istniejącej tablicy rozdzielczo-licznikowej TR, usytuowanej w pomieszczeniu zaplecza sklepu. Kabel należy prowadzić w pomieszczeniach sklepu po ścianie pod sufitem, podtynkowo. Zasilanie opraw oświetleniowych sufitowych należy wykonać w bruzdach w izolacji termicznej, usytuowanej na sufitach podcienia. w izolacji termicznej sufitów kabel należy prowadzić w rurach osłonowych. Zasilanie opraw oświetleniowych ściennych należy wykonać w bruzdach ściennych podcienia.

Montaż wyłączników oświetlenia podcieni przewidziano w pomieszczeniu usługowym sklepu. Przewidziano montaż wyłączników w kolorze białym, na wysokości 1-1,1 m od posadzki. Osprzęt należy montować zgodnie z normą PN-HD-60364-7-701:2010 lub równoważną.

Średnie natężenie oświetlenia w podcieniu dobrano zgodnie z normą PN-EN12464-1:2012 lub równoważną, wynoszące 200 lx.

W każdym podcieniu zaprojektowano po dwie oprawy oświetleniowe sufitowe LED i po jednej oprawie ściennej LED, IP44, temperatura barwowa 3000 K (ciepła biel), o klasie efektywności A+. Obudowa lamp z aluminium w kolorze czarnym, z kloszem szklanym, przezroczystym. Oprawy należy dodatkowo wyposażać w czujniki zmierzchowe.



10.2. Ochrona przeciwporażeniowa

Ochronę podstawową stanowić będzie izolacja robocza przewodów i osprzętu elektrycznego. Jako system dodatkowej ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym powinno być zastosowane samoczynne wyłączenie zasilania, realizowane w oparciu o wkładki bezpiecznikowe, wyłączniki nadmiarowo-prądowe, wyłączniki różnicowo-prądowe o prądzie różnicowym 30mA, usytuowane w tablicy rozdzielczo-licznikowej TR.

W wypadku wyłączników różnicowo – prądowych nie wolno, po stronie obciążenia, pośrednio lub bezpośrednio łączyć przewód ochronny z neutralnym.

Przewód ochronny PE powinien być prowadzony we wszystkich obwodach. Przewodu ochronnego nie wolno przerywać, ani zabezpieczać zwarciovo. W tablicy rozdzielczo-pomiarowej przewód ochronno-neutralny PEN winien być rozdzielony na N i PE. Punkt rozdziálu powinien być uziemiony. Oporność uziomu nie może przekroczyć wartości 10 Ω.

10.3. Ochrona przeciwpożarowa

Funkcję ochrony przeciwpożarowej winny spełniać wyłączniki różnicowo-prądowe, wyłączniki nadmiarowo - prądowe i bezpieczniki instalacyjne zabudowane w torach prądowych poszczególnych obwodów instalacji elektrycznej, o określonej wartości prądowej.

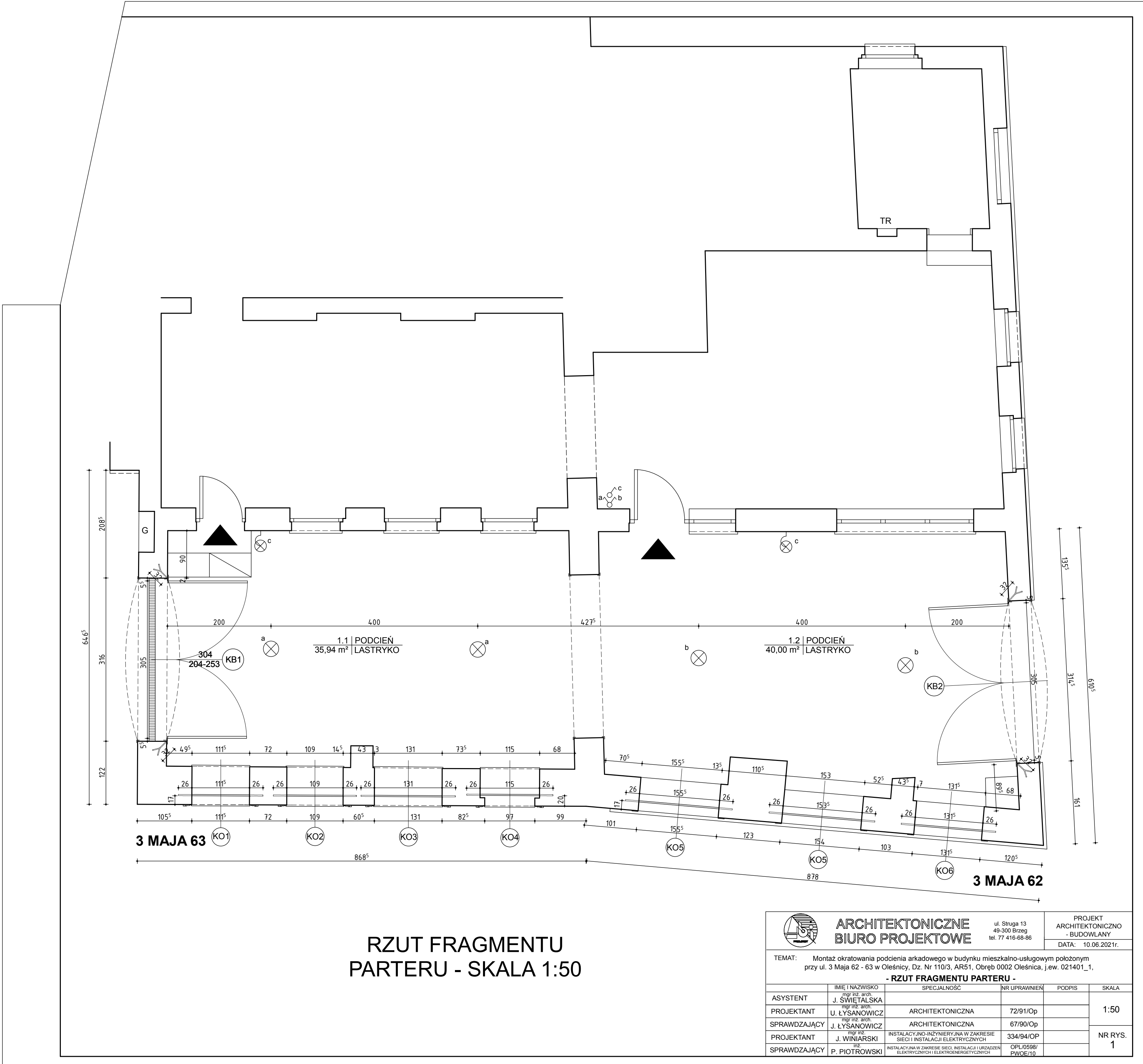
Ponadto ochronniki przepięciowe mają za zadanie zabezpieczać instalację odbiorczą od wysokich poziomów przepięć, grożących uszkodzeniem i pożarem urządzeń odbiorczych. Projektowany kabel w podcieniu wykonany będzie w izolacji o napięciu przebicia 400/750V, w klasie B2ca. Wyłączniki instalacyjne nadprądowe z członem różnicowoprądowym muszą spełniać wymagania wg PN-HD-60364-5-54:2011/A11:2017-11 lub równoważną.

11. Uwagi końcowe

- 11.1. Wszystkie stosowane w cyklu inwestycyjnym materiały winny posiadać właściwe atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- 11.2. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić po uzyskaniu prawomocnej decyzji - pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, ustaleniu kierownika budowy i uzyskaniu zarejestrowanego dziennika budowy
- 11.3. Całość robót budowlanych należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami udzielonego pozwolenia na budowę, zgodnie z Postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem właściwych przepisów BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonywanie robót budowlanych i nadzór nad ich wykonaniem należy powierzyć osobie lub firmie dysponującej osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia budowlane,
- 11.4. Po zakończeniu całości robót budowlanych należy uzyskać oświadczenie wykonawcy robót o wykonaniu robót zgodnie z projektem oraz obowiązującymi normami i przepisami
- 11.5. Wykonawca robót elektrycznych powinien posiadać odpowiednie uprawnienia kwalifikacyjne SEP
- 11.6. Opracowanie niniejsze podlega prawnej ochronie na mocy ustawy o ochronie praw autorskich i prawach pokrewnych.

opracował :

Urszula Łysanowicz
ARCHITEKT
nr upr. 72/91/Op.
49-300 B R Z E G
ul. A. Struga 131 tel. 111653



RZUT FRAGMENTU
PARTERU - SKALA 1:50



ARCHITEKTONICZNE
BIURO PROJEKTOWE

ul. Struga 13
49-300 Brzeg
tel. 77 416-68-86

PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO
- BUDOWLANY

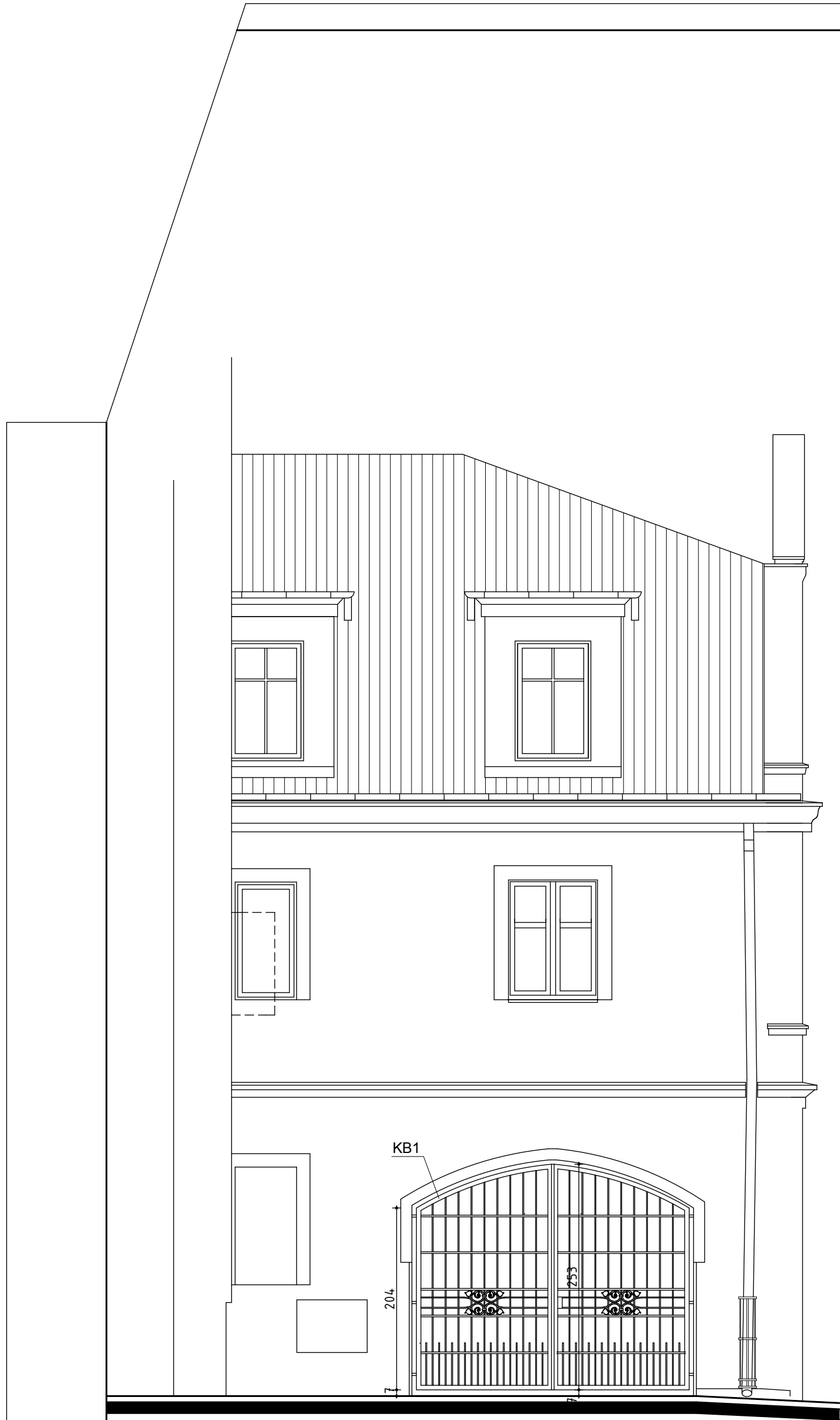
DATA: 10.06.2021r.

TEMAT:

Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62 - 63 w Oleśnicy, Dz. Nr 110/3, AR51, Obręb 0002 Oleśnica, j.ew. 021401_1,

- RZUT FRAGMENTU PARTERU -

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENI	PODPIS	SKALA
ASYSTENT	<div>mgr inż. arch.</div> J. ŚWIĘTAŁSKA				1:50
PROJEKTANT	<div>mgr inż. arch.</div> U. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	72/91/Op		
SPRAWDZAJĄCY	<div>mgr inż. arch.</div> J. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	67/90/Op		
PROJEKTANT	<div>mgr inż.</div> J. WINIARSKI	INSTALACYJNO-INŻYNIERYJNA W ZAKRESIE SIECI I INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	334/94/OP		NR RYS. 1
SPRAWDZAJĄCY	<div>inż.</div> P. PIOTROWSKI	INSTALACYJNA W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH	OPL/0598/ PWOE/10		



3 MAJA 63 ELEWACJA PÓŁNOCNA



3- MAJA 63 ELEWACJA ZACHODNIA

3- MAJA 62 ELEWACJA ZACHODNIA

ELEWACJE - SKALA 1:50

	ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE		ul. Struga 13 49-300 Brzeg tel. 77 416-68-86		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
					DATA: 10.06.2021r.	
	TEMAT: Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62 - 63 w Oleśnicy, Dz. Nr 110/3, AR51, Obręb 0002 Oleśnica, j.ew. 021401_1.					
- ELEWACJE -						
	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEN	PODPIS	SKALA	
ASYSTENT	mgr inż. arch. J. ŚWIĘTAŁSKA				1:50	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. U. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	72/91/Op		NR RYS.	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. J. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	67/90/Op		2	



3- MAJA 62

ELEWACJA POŁUDNIOWA
- SKALA 1:50

	ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE		ul. Struga 13 49-300 Brzeg tel. 77 416-68-86	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
				DATA: 10.06.2021r.	
TEMAT: Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62 - 63 w Oleśnicy, Dz. Nr 110/3, AR51, Obręb 0002 Oleśnica, j.ew. 021401_1,					
- ELEWACJA POŁUDNIOWA -					
	IMIE I NAZWISKO mgr inż. arch. J. ŚWIĘTAŁSKA	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENI	PODPIS	SKALA
ASYSTENT	mgr inż. arch. U. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	72/91/Op		1:50
PROJEKTANT	mgr inż. arch. J. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	67/90/Op		NR RYS. 3
SPRAWDZAJĄCY					

Urząd Wojewódzki w Opolu
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
45-082 Opole, ul. Piastowska 14
Skrytka pocztowa 3

Opole, 11.04.91

Nr ewid. 72/91/OP

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEZNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 4 ust.1, § 4 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt.1
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia
20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
(Dz.U.Nr 8, poz.46) stwierdza się, że:

Obywatel/ka: **KYSANOWICZ Urszula Bożena**

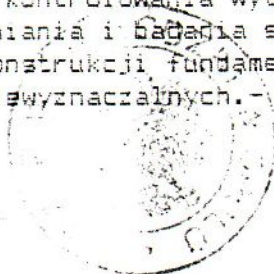
mgr inż.arch.

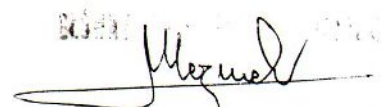
urodzony/a/ dnia: 18 lutego 1959r.

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej
funkcji projektanta
w specjalności architektonicznej

Obywatel/ka **KYSANOWICZ Urszula Bożena** jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.




mgr inż. arch. Andrzej Mazurek



Opole, 30 marca 1990 r.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w OPOLE

Wydział ~~Planowania Przestrzennego~~
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego
Nr ewid. 67/90/Op

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 4 ust.1, § 4 ust.2, § 7 - - - - -
i § 13 ust. 1 pkt 1 - - - - - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z
dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8,
poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel JAROSŁAW JAN ŁYSAŃCZAK

magister inżynier architekt

urodzony dnia 15 października 1958 r. w Pasłęku

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta

w specjalności architektonicznej
- - - - -

Obywatel Jarosław Jan Łysańczak jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. - - - - -



Maxwell
mgr inż. Andrzej Słomkowski



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Urszula Bożena Łysanowicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **72/91/Op**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0042**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2021 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0042-4FYE-18C7-4449-F6B3



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jarosław Jan Łysanowicz

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **67/90/Op**, jest wpisany na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0041**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2021 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0041-73F6-213A-CDF1-2144

OŚWIADCZENIE

my niżej podpisani, projektanci i sprawdzający projektu technicznego

**MONTAŻ OKRATOWANIA PODCIENIA ARKADOWEGO
W BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYM**

POŁOŻONYM PRZY UL. 3 MAJA 62-63 W OLEŚNICY

**56-400 Oleśnica ul. 3 Maja 62-63, działka nr 110/3,
obręb 0002 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 021401_1**

na podstawie:

art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane z 07.07.1994r.

oświadczamy, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami
i zasadami wiedzy technicznej oraz, że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia,
któremu ma służyć

projektant w specjalności architektonicznej

Urszula Łysanowicz
ARCHITEKT
nr upr. 72/91/Op.
49-300 B R Z E G
ul. A. Struga 13 tel. 111653

sprawdzający w specjalności architektonicznej

Jarosław Łysanowicz
ARCHITEKT
nr upr. 67/90/Op.
49-300 B R Z E G
ul. A. Struga 13 tel. 111653

**NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU BUDOWLANEGO : ZAŁĄCZNIKI**

**TEMAT : MONTAŻ OKRATOWANIA PODCIENIA ARKADOWEGO
 W BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYM POŁOŻONYM
 PRZY UL. 3 MAJA 62-63 W OLEŚNICY**

**LOKALIZACJA : 56-400 OLEŚNICA, ul. 3 Maja 62-63
 Dz. Nr 110/3 obręb 00082 Oleśnica, j. ew. 021401_1**

KATEGORIA OBIEKTU : XIII

**INWESTOR : ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
 56-400 Oleśnica ul. Wojska Polskiego 13**

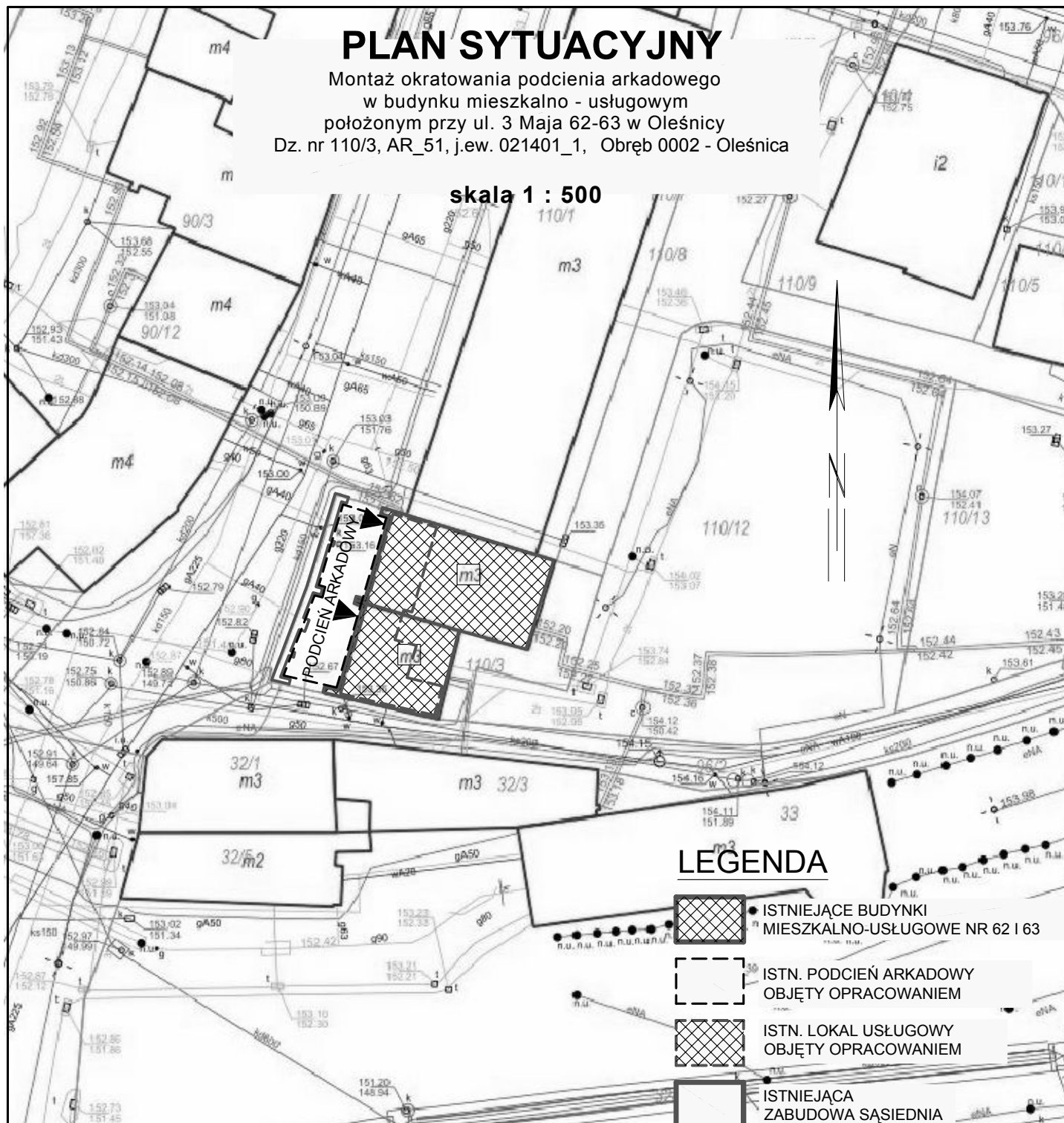
SPIS ZAWARTOŚCI:

- Nr 1. Plan sytuacyjny skala 1 : 500
- Nr 2. Informacja o planie BIOZ
- Nr 3. Decyzja nr 2060/2021 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.07.2021 r.
- Nr 4. Wytyczne konserwatorskie - pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Nr WZN.5183.2475.2019.ŁN z dnia 14.12.2019 r.
- Nr 5. Wytyczne konserwatorskie - pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Nr WZN.5183.1913.2020.ŁN z dnia 29.09.2020 r.
- Nr 6. Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3Maja 62-63 w Oleśnicy Nr 6/2020 z dnia 21.10.2020 r.

PLAN SYTUACYJNY

Montaż okratowania podcienia arkadowego
w budynku mieszkalno - usługowym
położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy
Dz. nr 110/3, AR_51, j.ew. 021401_1, Obręb 0002 - Oleśnica

skala 1 : 500



ARCHITEKTONICZNE
BIURO PROJEKTOWE

ul. Struga 13
49-300 Brzeg
tel. 77 416-68-86

PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-
BUDOWLANY

DATA: 10.06.2021r.

TEMAT: Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno - usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy
Dz. nr 110/3, AR_51, j.ew. 021401_1, Obręb 0002 - Oleśnica

- PLAN SYTUACYJNY -

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS	SKALA
ASYSTENT	mgr inż. arch. J. ŚWIĘTAŁSKA				1:500
PROJEKTANT	mgr inż. arch. U. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	72/91/Op		NR ZAŁ.
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. J. ŁYSANOWICZ	ARCHITEKTONICZNA	67/90/Op		1

M E T R Y K A O P R A C O W A N I A**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA****1. Nazwa i adres obiektu budowlanego:**

Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym
położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, dz. Nr 110/3,
AR 51, obręb 0002 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 021401_1

2. Inwestor:

Zakład Budynków Komunalnych
56-400 Oleśnica, ul. Wojska Polskiego 13

3. Imię, nazwisko, adres projektanta sporządzającego informację:

mgr inż. arch. Urszula Łysanowicz
49-305 Brzeg, ul. A. Struga 13
upr. Nr 72/91/OP

10 CZERWIEC 2021 r.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Montaż okratowania podcienia arkadowego w budynku mieszkalno-usługowym położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, dz. Nr 110/3, AR 51, obręb 0002 Oleśnica, jednostka ewidencyjna 021401_1 w zakresie określonym niniejszym opracowaniem projektowym.

Kolejność realizacji :

- a/ przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych należy :
 - dokonać zgłoszenia do właściwego organu o zamierzonym rozpoczęciu wykonywania robót budowlanych w zakresie objętym niniejszą dokumentacją projektową
- b/ zorganizować i zabezpieczyć plac budowy, zamontować tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- c/ wykonać montaż krat stalowych stanowiących przesłonięcie otworów podcienia arkadowego w budynkach mieszkalno-usługowych, położonych w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 wraz z wykonaniem w podcieniu instalacji oświetlenia w zakresie określonym w projekcie budowlanym.
 Roboty budowlane należy wykonywać w zakresie określonym w niniejszej dokumentacji, zgodnie ze sztuką budowlaną, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych - montażowych z zachowaniem kolejności :
 - roboty przygotowawcze, ogrodzenie placu budowy
 - wykonanie robót demontażowych kątowników i instalacji oświetlenia podcienia
 - montaż krat
 - montaż systemowych gniazd zabetonowanych w fundamentach, przeznaczonych do mocowania rygli dolnych
 - montaż instalacji oświetlenia
 - roboty wykończeniowe ścian, stropów i węgarków
 - dokonanie niezbędnych wymaganych odbiorów wraz ze sporządzeniem protokołów
- d) dokonanie zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu całości robót wraz z wymaganą dokumentacją budowy

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych w obrębie objętym opracowaniem:

W obrębie objętym opracowaniem (na terenie działki Nr 110/3) znajdują się budynki mieszkalno-usługowe nr 62 i 63.

3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

W obszarze objętym opracowaniem i w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się :

- kablowa sieć elektryczna niskiego napięcia
- sieć gazowa
- sieć kanalizacyjna
- sieć wodna
- sieć telekomunikacyjna

4. Zakres przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, z określeniem skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsca i czasu ich występowania:

- wykonywanie tymczasowego zasilania placu budowy - zagrożenie porażenia prądem
- montaż i demontaż rusztowań - zagrożenie upadku z wysokości
- wykonywanie robót montażowych na wysokości - zagrożenie upadku z wysokości
- wykonywanie robót z użyciem urządzeń, maszyn i narzędzi zasilanych napędem elektrycznym - zagrożenie porażenia prądem

- wykonywanie robót spawalniczych z użyciem otwartego płomienia - zagrożenie poparzeniem
- wykonywanie robót z użyciem materiałów łatwopalnych - zagrożenie poparzeniem

5. Sposób prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych :

Roboty szczególnie niebezpieczne należy prowadzić z zachowaniem właściwych przepisów BHP, z zastosowaniem środków ochrony zbiorowej, a w przypadku braku możliwości ich zastosowania - środków ochrony indywidualnej.

Przed dopuszczeniem pracowników do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych należy :

- sprawdzić ważność badań lekarskich pracowników odpowiednio do psychofizycznych wymagań wykonywanych czynności, stwierdzić brak przeciwwskazań oraz aktualność szkoleń BHP dostosowanych do zakresu i specyfiki robót
- udzielić szczegółowego instruktażu o zakresie i sposobie wykonania robót szczególnie niebezpiecznych z zachowaniem wymagań BHP, planu bioz, pouczyć o zakresie zagrożeń i niebezpieczeństwach, sposobie postępowania w sytuacjach awaryjnych, zasadach postępowania, powiadamiania i udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym
- roboty mogą być wykonywane wyłącznie przez pracowników przeszkolonych i przeegzaminowanych, zarówno w zakresie technologii robót, jak i szczegółowych warunków BHP oraz ppoż.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywanie 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 razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia

5.1. Przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych każdy Wykonawca powinien przestrzegać postanowień Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz U nr 47, poz. 401) oraz postanowień planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia tzw. „planu bioz”, sporządzonego odpowiednio dla zakresu i specyfiki wykonywanych robót budowlanych i rozbiórkowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2002 r. „w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (Dz. U Nr 120, poz. 1126)

5.2. W przypadku gdy przepisy rozporządzenia o którym mowa w punkcie 5.1 nie dotyczą danego rodzaju robót, powinny być przestrzegane aktualnie obowiązujące przepisy wydane przez inne jednostki organizacyjne, a w przypadku ich braku - instrukcje lub wytyczne producenta oraz warunki określone w atestach o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie

5.3. Kwalifikacje osób powinny być potwierdzone ważnymi zaświadczeniami upoważniającymi do wykonywania czynności na danym stanowisku pracy

5.4. Podwykonawcy robót powinni przestrzegać wymagań generalnego wykonawcy w zakresie nadzoru podwykonawców na odcinku bezpieczeństwa i higieny pracy

5.5. Pracownikom należy zapewnić możliwość korzystania z zaplecza sanitarnego oraz z odpowiednich środków higieny osobistej i ochronnych.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia, lub ich sąsiedztwa oraz zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń :

Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych i budowlano - montażowych w strefach szczególnego zagrożenia życia i zdrowia, lub ich sąsiedztwa należy przedsięwziąć środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom omówione szczegółowo w odpowiednich rozdziałach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02. 2003 r. (Dz. U nr 47, poz. 401), w sprawie „bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych”, dla robót prowadzonych :

- urządzeń elektroenergetycznych /Rozdział 6, od § 53 do § 60/
- maszyn i urządzeń technicznych /Rozdział 7, od § 61 do § 101/
- na rusztowaniach i ruchomych podestach roboczych /Rozdział 8, od § 108 do § 132/
- roboty na wysokości /Rozdział 9, od § 133 do § 142/
- roboty murarskie i tynkarskie /Rozdział 12, od §188 do §191/
- roboty montażowe /Rozdział 15, od § 214 do § 222/
- roboty spawalnicze /Rozdział 16, od § 223 do § 235/

6.1. Ochrona osobista pracowników

Przed dopuszczeniem pracownika do pracy należy zaopatrzyć go w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Pracownicy narażeni na urazy mechaniczne, porażenia prądem, upadki z wysokości, oparzenia, zatrucia, promieniowanie, wibrację oraz inne szkodliwe czynniki i zagrożenia związane z wykonywaną pracą powinni być zaopatrzeni w sprzęt ochrony osobistej. Sprzęt ochrony osobistej pracowników powinien posiadać atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania, konserwacji i przechowywania.

6.2. Pierwsza pomoc

Na budowie powinny być urządzone punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez przeszkolonych w tym zakresie pracowników.

Jeżeli roboty są wykonywane w odległości większej niż 500 m od punktu pierwszej pomocy, w miejscu pracy powinna znajdować się przenośna apteczka.

Jeżeli w razie wypadku publiczne środki transportowe służby zdrowia nie mogą zapewnić szybkiego przewozu poszkodowanych, kierownictwo budowy powinno dostarczyć dostępne mu środki lokomocji.

Na budowie powinien być wywieszony na widocznym miejscu wykaz zawierający adresy i numery telefonów :

- najbliższego punktu lekarskiego,
- najbliższej straży pożarnej,
- posterunku Policji i ratownictwa medycznego
- najbliższego punktu telefonicznego (urząd pocztowy, mieszkanie prywatne, itp.).

Wymienione adresy i numery telefonów powinny być znane każdemu pracownikowi nadzoru technicznego.

6.3. Wymagania ogólne z zakresu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

W trakcie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać przepisów i wymagań w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, odpowiednio do specyfiki wykonywanych robót, a w szczególności warunków i ustaleń :

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 II 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz.U. Nr 47, poz. 401, z późn. zmianami/

- Rozporządzenia Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 26 IX 1997 roku, w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /Tekst jednolity Dz.U. Nr 169, poz.1650, z 2003 r
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 IX 2001 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 Ministra Gospodarki z dnia 18 VII 2001 r. w sprawie trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych /Dz.U. Nr 79, poz. 849 z późn. zm./
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 VII 2009 r. w sprawie ustalania okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy (Dz. U. z 2009 r. nr 105, poz. 870).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 III 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych /Dz.U. Nr 26, poz. 313 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 VII 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy /Dz.U. Nr 180, poz. 1860 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 XI 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy /Dz.U. nr 191, poz. 1596 z późn. zm./
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 IX 1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych /Dz.U. Nr 80, poz. 912/
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 5 VIII 2005 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne /Dz.U. Nr 157, poz. 1318/
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 V 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej /Dz.U. Nr 62, poz. 287/
- Instrukcji technologicznych producenta w zakresie BHP i warunków udzielonego atestu i świadectw dopuszczenia do stosowania środka w budownictwie
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia tzw. „planu bioz” wykonanego przed przystąpieniem do wykonywania robót oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 VI 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 VI 2002r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz.U. Nr 120, poz.1126/

7. Wniosek :

Dla przedsięwzięcia nie jest wymagany Plan BIOZ

Urszula Łysanowicz
ARCHITEKT

nr upr. 72/91/Op.
49-300 B R Z E G
ul. A. Struga 13 tel. 111653



ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław
☎(071) 3436501, 3441449

dwkz@dwkz.pl
BIP <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

WZN.5142.125.2021.LN
RKP-27201-2021

Wrocław, dnia 19.07.2021 r.

DECYZJA Nr 2060 / 2021

Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. art. 91, ust. 4, pkt 4 art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021, poz. 710), § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 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 (tj. Dz. U. z 2021, poz. 81), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 735),

po rozpatrzeniu wniosku Pani Urszuli Łysanowicz, reprezentującej Architektoniczne Biuro Projektowe „Abi-project”, ul. Struga 13, 49-305 Brzeg, działającej na rzecz Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica, pismo z dnia 14.06.2021 r., wpł. dnia 18.06.2021 r., o udzielenie pozwolenia na przesłonięcie i oświetlenie podcienia arkadowego w budynku położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, w obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1855/390 z dnia 25.11.1956 r., oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

udzielam pozwolenia

dla Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy na przesłonięcie za pomocą krat i oświetlenie podcienia arkadowego w budynku położonym przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, zgodnie z projektem autorstwa mgr inż. arch. Urszuli Łysanowicz, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2023 r.

Do wniosku dołączono dokument potwierdzający prawo Inwestora do dysponowania nieruchomością – umowę użyczenia, zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy na realizację w/w prac oraz pełnomocnictwo dla Pani Urszuli Łysanowicz.

Pozwolenie udziela się pod następującymi warunkami:

1. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac.
2. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo badań.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia, bowiem decyzja w całości uwzględnia żądanie strony

Pouczenie:

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107 d.ust.2).
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. Informuje się, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z przepisami art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

DOLNOŚLĄSKI
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu

mgr Barbara Nowak-Obelinda

Załącznik zwrotny – 1 egzemplarz projektu

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pani Urszula Łysanowicz

Do wiadomości:

2. a/a – Oleśnica, m.

LN

Uiszczono opłatę skarbową w wys. 82 zł

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

2. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:
 - A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01
 - C. mailowo: dwkz@dwkz.pl
 - D. korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:
Inspektor: Mateusz Adamczyk
Adres e-mail: iod@dwkz.pl
lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
4. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:
 - A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
 - B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.
6. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
7. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
8. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:
 - A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
 - B. sprostowania danych;
 - D. ograniczenia przetwarzania danych;
 - E. przenoszenia danych;
 - F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
9. Zgromadzone dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
10. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
Tel. 606-950-000

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław
☎(071) 3436501, 3441449

WZN.5183.2475.2019.ŁN
RKP-50508-2019



BIURO USŁUGOWE „DOM” ul. Moniuszki 56 56-400 OLEŚNICA	
Wpł. dnia	2019 -12- 20
L.dz.	699
Zal.	

dwkz@dwkz.pl
BIP: <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

Wrocław, 14.12.2019 r.

Pani Barbara Krawczyk
Biuro Usługowe „DOM”
ul. Moniuszki 56
56-400 Oleśnica

Dotyczy: przesłonięcia podcienia arkadowego w budynkach położonych przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy.

W odpowiedzi na Pani pismo z dnia 25.11.2019 r., l.dz. 653/2019, wpł. dnia 29.11.2019 r., w powyższej sprawie, uprzejmie informuję, że przedmiotowe zamierzenie planowane jest do realizacji w obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1855/390 z dnia 25.11.1956 r. Przedmiotowe budynki mają częściowo wtórny charakter – były one przekształcane po 1945 r. Istniejący podcień nie stanowi istotnego ciągu komunikacyjnego z urbanistycznego i historycznego punktu widzenia. W związku z tym, z uwagi na uwarunkowania opisane we wniosku, dopuszcza się wyłączenie tego podcienia z komunikacji na czas poza godzinami otwarcia lokalu usługowego. Należy przy tym uwzględnić poniższe uwagi:

- w miejscach dwóch arkadowych wejść do podcienia (od strony północnej i południowej) należałoby wstawić kute bramy metalowe, ażurowe, o formie stylizowanej i uproszczonej;

- w otworach „okiennych” od strony ul. 3 Maja należałoby zastosować przesłony zróżnicowane dla dwóch odrębnych budynków (nr 62 i 63);

- sugeruje się, aby w budynku 62 (elewacja trzyosiowa z wyższymi otworami) zastosować kraty z metaloplastyki, nie na całą wysokość otworów, ale z pozostawieniem wolnej przestrzeni w dolnej i górnej części; krata winna być złożona z pionowych metalowych prętów oraz uproszczonego elementu dekoracyjnego w części środkowej (np. koncentrycznego), tak aby zabezpieczenie miało charakter ozdobny, odmienny od krat stosowanych wyłącznie w celu zabezpieczenia, jak ma to miejsce w architekturze o charakterze penitencjarnym;

- w budynku nr 63 (elewacja czteroosiowa z niższymi oknami) dopuszcza się zastosowanie szyb – od strony wewnętrznej, bez żadnych podziałów; dopuszcza się też zastosowanie (zamiast szyb) krat, jednakże odmiennych niż w budynku nr 62, np. o prętach ułożonych w układ romboidalny; należy również zadbać o zachowanie dekoracyjnego charakteru, o czym mowa wyżej.

- forma wszystkich planowanych krat winna być odpowiednio dostosowana do architektury obiektów.

Ostateczne stanowisko odnośnie przesłonięcia otworów w w/w podcieniu zostanie zajęte po przedłożeniu w tut. urzędzie dokumentacji sporządzonej wg powyższych uwag, uwzględniającej posadowienie, wymiary, formę, materiał i kolor elementów przesłaniających. Docelowo, z uwagi na lokalizację

budynków w obszarze historycznego ośrodka miejskiego, wpisanego do rejestru zabytków, na realizację zamierzenia należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wzór wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zabytku dostępny jest na stronie internetowej tut. urzędu pod adresem: <https://wosoz.ibip.wroc.pl/public>.

Powyższa opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania niezbędnych, przewidzianych przepisami prawa uzgodnień i zezwoleń.

Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
wrocław

mgr Daniel Gibski

Otrzymują:

Adresat

a/a – Oleśnica, m.

LN

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW**

w. Wrocławiu
50-243 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11
tel. 71 343-65-01, 344-38-92, fax 344-14-49

WZN.5183.1913.2020.LN

RKP-36509-2020

WUOZ



52401268

Wrocław, 29.09.2020 r.

BIURO USŁUGOWE „DOM” ul. Moniuszki 56 56-400 OLEŚNICA	
Wpł. dn. a	02.10.2020
L.dz.	358
Zał.	

Pani Barbara Krawczyk
Biuro Usługowe „DOM”
ul. Moniuszki 56
56-400 Oleśnica

Dotyczy: przesłonięcia podcienia arkadowego w budynkach położonych przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy.

W odpowiedzi na Pani pismo z dnia 01.09.2020 r., l.dz. 301/2020, wpł. dnia 07.09.2020 r., w powyższej sprawie, uprzejmie informuję, że podtrzymuję nasze stanowisko zawarte w piśmie WZN.5183.2475.2019.LN z dnia 14.12.2019 r., dotyczące dopuszczalnego zakresu przesłonięcia istniejących otworów podcienia za pomocą bram i krat. Wskazane rozwiązania są odpowiednie dla tego typu staromiejskich elementów architektonicznych. Nie należy tu natomiast montować okien i drzwi w istniejących otworach, gdyż dałoby to efekt ahistoryczny.

Istniejący podcień jest wprowadzić wtórny (co podkreślone zostało już w poprzednim naszym piśmie), jednakże w obecnej formie wpisuje się on w architektoniczny charakter zabudowy terenu Starego Miasta. Jego zamknięcie za pomocą okien i drzwi wiązałoby się z jednej strony ze zniwelowaniem przeziernego charakteru i komunikacyjnej funkcji, z drugiej zaś nie przyniosłoby efektu w postaci masywnej kondygnacji przyziemia o tektonicznej strukturze, właściwej dla dolnych partii budowli historycznych. Przesłonięcie arkadowych otworów oknami dałoby tu raczej efekt pomieszczenia o lekkiej, ażurowej formie, co wpłynęłoby ujemnie na historyczny charakter i zabytkową wartość omawianej części terenu staromiejskiego.

W związku z powyższym orzeczono, jak na wstępie. Przy sporządzaniu projektu przesłonięcia podcienia należy się zatem kierować naszymi wytycznymi, zawartymi w piśmie z dnia 14.12.2019 r.

Jednocześnie przypominam, iż w celu uzyskania zgody organu konserwatorskiego na realizację prac należy wystąpić do tut. urzędu z odpowiednim wnioskiem, wg wzoru podanego na naszej stronie internetowej pod adresem: <https://wsoz.ibip.wroc.pl/public> (zakładka: poradnik klienta/jak załatwić sprawę/wzory dokumentów do pobrania).

Powyższa opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania niezbędnych, przewidzianych przepisami prawa uzgodnień i zezwoleń.

Otrzymują:

Adresat

a/a – Oleśnica, m.

LN

DOLNOŚLĄSKI
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu

mgr Barbara Nowak-Obelinda

UCHWAŁA NR ...6.../2020

z dnia 21.10.2020r.

Wspólnota Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 62- 63 w Oleśnicy.

w sprawie: wyrażenia zgody na nieodpłatne użyczenie części powierzchni wspólnej tj. podcienia arkadowego usytuowanego przed wejściem do lokalu użytkowego Zakładowi Budynków Komunalnych w Oleśnicy działającemu w imieniu właściciela Gminy Miasta Oleśnicy

Zgodnie z ustawą z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532) Wspólnota Mieszkaniowa postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na nieodpłatne użyczenie części wspólnej o powierzchni ok. 80 m² tj. podcienia arkadowego usytuowanego przed wejściem do lokalu użytkowego, Zakładowi Budynków Komunalnych w Oleśnicy działającemu w imieniu właściciela Gminy Miasta Oleśnicy, na czas nieokreślony.

§ 2

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy działający w imieniu właściciela Gminy Miasta Oleśnicy po podpisaniu umowy użyczenia zobowiązuje się na własny koszt:

- wykonać projekt budowlany wraz z uzgodnieniami oraz realizację inwestycji polegającej na okratowaniu istniejących otworów w elewacji frontowej i zamknięciu przejścia według wskazań Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu,
- wykonać i utrzymywać oświetlenie podcienia arkadowego,
- utrzymywać porządek podcienia arkadowego.

§ 3

Wykonanie niniejszej Uchwały Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy powierza zarządcy nieruchomości.

§ 4

Uchwała została podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów rozpoczętego w dniu 21.10.2020r. Karta głosowania na drugiej stronie Uchwały.

- za przyjęciem głosowało 64,60% właścicieli
- przeciw głosowało właścicieli

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarządca Nieruchomości
mgr inż. Barbara Krawczyk

UMOWA UŻYCZENIA nr 1/2020

Zawarta w dniu (dalej „umowa”), pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy posiadającą NIP: 911-17-87-781, reprezentowaną przez:
Barbarę Krawczyk – Zarządcę Nieruchomości
zwaną dalej „Użyczającym”

oraz

Gminą Miastem Oleśnica, Rynek Ratusz, 56-400 Oleśnica, NIP 911-178-30-04 zwanym w treści umowy „Biorącym do użytkowania”, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy mgr inż. Izabelę Świąder – działającą na podstawie pełnomocnictwa z dnia 08.01.2019 r. nr OR.0052.1.2019 udzielonego przez Burmistrza Miasta Oleśnicy – Jana Bronsia, zwanymi łącznie „Stronami”.

§1

Użyczający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00051129/6 przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy.

§2

1. Użyczający przekazuje Biorącemu do użytkowania podcień arkadowy o powierzchni 77,67 m² znajdujący się przed wejściem do lokalu użytkowego na parterze budynku określonego w § 1.
2. Szczegółowa lokalizacja Przedmiotu użyczenia została uwidoczniona na rysunku poglądowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Przekazanie Przedmiotu użyczenia nastąpi do dnia 31 grudnia 2020 r. na podstawie protokołu przejęcia podpisanego przez obie Strony umowy.

§3

Użyczający oświadcza, że:

- a. Jest właścicielem Przedmiotu użyczenia i ma prawo do jego użyczenia;
- b. Użyczenie Przedmiotu użyczenia nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim;
- c. W stosunku do nieruchomości położonej w Oleśnicy przy ul. 3 Maja 62-63 w Oleśnicy nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne.

§4

1. Biorący do użytkowania zobowiązuje się na własny koszt:
 - a. Wykonać projekt budowlany wraz z uzgodnieniami oraz realizację inwestycji polegającej na okratowaniu otworów w elewacji frontowej i zamknięciu podcienia arkadowego według wskazań Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu;
 - b. Utrzymywać w dobrym stanie okratowanie otworów elewacji frontowej oraz podcienia arkadowego;
 - c. Wykonać i utrzymywać oświetlenie podcienia arkadowego;
 - d. Utrzymywać porządek podcienia arkadowego;
 - e. Ograniczyć dostęp do podcienia arkadowego po godzinach zamknięcia lokalu użytkowego, w szczególności w godzinach nocnych tj. od 22:00 do 6:00.
2. Użyczający w ramach umowy zastrzega sobie prawo do dostępu do Przedmiotu użyczenia w celu przeprowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych budynku.
3. Biorący do użytkowania w razie potrzeby umożliwi wejście (dostęp) do podcienia arkadowego Użyczającemu. Biorący do użytkowania udostępni klucz od bramy wejściowej Użyczającemu (wyznaczonej osobie spośród właścicieli).
4. Użyczający przekazuje Biorącemu do użytkowania prawo do dysponowania nieruchomością – Przedmiotem umowy, na cele budowlane.
5. Wszelkie rzeczy wniesione przez Biorącego do użytkowania stanowią jego własność i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.

§5

1. Za użyczenie Przedmiotu użyczenia Użyczający nie będzie pobierał wynagrodzenia.
2. Biorący do użytkowania nie będzie czerpał korzyści majątkowych z Przedmiotu użyczenia.

1/2

3. Użyczający wyraża zgodę na oddanie Przedmiotu użyczenia w bezpłatne używanie z przeznaczeniem na promocję, eksponowanie wyrobów artystycznych lub organizację wystaw itp.
4. Użyczający nie wyraża zgody na umieszczanie reklam, plakatów na okratowaniu otworów w elewacji frontowej i zamknięciu podcienia arkadowego.
5. Biorący do używania ma możliwość przekazania do używania osobie trzeciej przedmiotu użyczenia, pod warunkiem ponoszenia przez tą osobę kosztów oświetlenia podcienia, utrzymywania porządku w podcieniu, ograniczenia dostępu do podcienia arkadowego po godzinach zamknięcia lokalu użytkowego, oraz użytkowania podcienia w sposób taki, aby nie czerpał z tego korzyści majątkowych.

§6

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas nieokreślony.
2. Strony umowy mają prawo do rozwiązania umowy z terminem wypowiedzenia równym 6 miesięcy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy przez Użyczającego w okresie krótszym niż 20 lat od dnia jej podpisania, Użyczający zwróci Biorącemu do używania koszty związane z okratowaniem otworów w elewacji frontowej i zamknięciem podcienia arkadowego po obniżeniu o stopień ich zużycia.
4. Fakt rozwiązania umowy użyczenia nie ograniczy dostępu do lokali użytkowych będących własnością Gminy Miasta Oleśnicy.

§7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają aneksu pod rygorem nieważności.

§8

1. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące wykonywania niniejszej umowy lub jej interpretacji w pierwszej kolejności na drodze polubownej.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, Strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego.

§9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§10

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Użyczający

.....

Biorący do używania

DYREKTOR

.....
Izabela Świąder