

STRONA TYTUŁOWA  
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1.

egz.4

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<b>REMONT ZABYTKOWEGO BUDYNKU PLEBANII W NURZE</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	DZIAŁKA NR 1149 GMINA NUR, POWIAT OSTROWSKI Kategoria obiektu budowlanego – I, XIII
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ,	JEDNOSTKA EWID. NUR 141606_2.
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWID.,	OBRĘB: NUR 0014
NR DZ. EWIDENCYJNYCH NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	DZIAŁKA NR EWID. 1149
INWESTOR:	<b>PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA P.W. ŚW. JANA APOSTOŁA W NURZE</b> 07-322 NUR, ul. Małkińska7

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. <b>ADAM RADOMSKI</b>	15 MAJA 2024	
	SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ		
	NUMER UPRAWNIEŃ	<b>MA/039/09</b>		
ARCHITEKTURA	WSPÓŁPRACA	INŻ. <b>WALDEMAR BRZOSTEK</b>	15 MAJA 2024	
	SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	RZECZOZNAWCA BUDOWLANY W SPEC. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ		
	NUMER UPRAWNIEŃ	<b>RZE/X/0022/174</b>		



**SPIS TREŚCI**

1. STRONA TYTUŁOWA	
2. WYSZCZEGÓLNIONY ZESPÓŁ PROJEKTOWY	str. 1
3. SPIS TREŚCI	str. 2,3
4. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	
• OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ , URAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA Z IZB ZAWODOWYCH	str. 4-8

**CZĘŚĆ OPISOWA**

<b>OPIS TECHNICZNY – DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</b>	<b>9</b>
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	9
- Kanalizacja sanitarna	9
- Kanalizacja deszczowa	9
- Przyłącze, instalacja gazowa	9
- Oświetlenie parkingu	10
- Zasilanie obiektu w energię elektryczną	10
- Przyłącze wody	10
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
2.1 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
2.2 STAN I OCENA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU	11
2.3 WYKAZ ZADAŃ W KOLEJNOŚCI PRAC REMONTOWYCH	11
2.4 INFORMACJE NIEZBĘDNE DO OCENY WPŁYWU PRAC NA ZABYTEK	12
3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	12
4. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	12
4.1 OPINIA GEOTECHNICZNA	12
4.2 KONSTRUKCJA GŁÓWNA	13
5. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	13
6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	13
7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEJ BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	13
8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:	13
9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W	

ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE .....	14
10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM. ....	14
11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	14
12. UWAGI KOŃCOWE.....	15
13. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH ELEWACJI PLEBANII....	15

---

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. NR A.00 – SYTUACJA

RYS. NR Ai.01 – RZUT PIWNIC INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.02 – RZUT PARTERU INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.03 – RZUT PODDASZA INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.04 – RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.05 – RZUT DACHU INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.06 – PRZEKRÓJ S-01 INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.07 – ELEWACJA ZACHODNIA INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.08 – ELEWACJA WSCHODNIA INWENTARYZACJA

RYS. NR Ai.09 – ELEWACJA POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA INWENTARYZACJA

RYS. NR A.01 – RZUT PIWNIC

RYS. NR A.02 – RZUT PARTERU

RYS. NR A.03 – RZUT PODDASZA I WIĘŻBY DACHOWEJ

RYS. NR A.04 – RZUT DACHU

RYS. NR A.05 – ELEWACJA POŁUDNIOW I DETALE ELEWACJI

RYS. NR A.06 – ELEWACJA WSCHODNIA

RYS. NR A.07 – ELEWACJA PÓŁNOCNA

RYS. NR A.08 – ELEWACJA ZACHODNIA I DETALE ELEWACJI

RYS. NR A.09 – ZESTAWIENIE STOLARKI PODPIWNICZENIA

RYS. NR A.10 – STOLARKA OKIENNA PODPIWNICZENIA

---

**OŚWIADCZENIE**projektanta / ~~sprawdzającego~~

Ja niżej podpisany

mgr inż. arch. Adam Radomski

inż. Waldemar Brzostek

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz.682 ze zmianami) zgodnie z art.34 ust.3d p.3 tej ustawy oświadczam, że projekt pt.

**REMONT ZABYTKOWEGO BUDYNKU PLEBANII W NURZE**

zlokalizowanego:

DZIAŁKA NR EWID. **1149**

ul. Małkińska 7

GMNA: NUR

POWIAT: OSTROWSKI

dla Inwestora:

**PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA p.w. św. Jana Apostoła w Nurze**

07-322 NUR, ul. MAŁKIŃSKA 7

**Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

KK/122/09

Nr upr. MA/039/09

Warszawa, dnia 23 czerwca 2009 r.

**DECYZJA KK/060/09**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zmianami), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; z późn. zmianami), oraz art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

Pan magister inżynier architekt **Adam Radomski**

ur. dnia 25.12.1972 r.

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

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

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

Przewodniczący OKK MOIA arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MOIA arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MOIA arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MOIA arch. Anna Wojterska - Talarczyk

Członek OKK MOIA arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MOIA arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MOIA arch. Stanisław Stefanowicz



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Adam Radomski

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Adam RADOMSKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/039/09**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2122**.

Członek czynny od: 08-09-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-04-2023 r. Warszawa.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-2122-EE42-CBBA-3A21-BC67**

---

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



Krajowa Komisja Kwalifikacyjna  
KK-0056-0013/17

Warszawa, dnia 27 września 2017 r.

### DECYZJA Nr RZE/X/0022/17

Na podstawie art. 8b w związku z art.36 ust.1 pkt 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), po rozpatrzeniu wniosku Pana inż. Waldemara Brzostek z dnia 20 lutego 2017 r. oraz dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie, praktykę zawodową, uprawnienia budowlane z dnia 22 grudnia 2004 r. nr ewid. MAZ/0260/OWOK/04, a także znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem

### Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nadaje

**Panu Waldemarowi Brzostkowi**  
**ur. dnia 28 listopada 1960 r. w Ostrowi Mazowieckiej**

**inżynierowi budownictwa**  
**tytuł**

### **RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO**

**w specjalności konstrukcyjno – budowlanej obejmującej kierowanie robotami budowlanymi  
w zakresie obiektów budownictwa sakralnego oraz obiektów zabytkowych o tradycyjnych rozwiązaniach  
konstrukcyjnych,**

**na okres ważności do dnia 27 września 2027 r.**

Pan inż. Waldemar Brzostek może wykonywać funkcję rzeczoznawcy budowlanego na terenie całego kraju w wyżej wymienionym zakresie.

#### Uzasadnienie

Krajowa Komisja Kwalifikacyjna Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na podstawie złożonych dokumentów i przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego ustaliła, że Pan inż. Waldemar Brzostek spełnia wymagania określone w art. 8b ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725). W związku z powyższym Krajowa Komisja Kwalifikacyjna orzekła jak w sentencji.

#### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, 00-048 Warszawa, ul. Mazowiecka 6/8, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



**Skład Orzekający**  
**Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

**dr inż. Marian Płachecki**.....  
**Przewodniczący Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej**

**mgr inż. Elżbieta Daszkiewicz**.....

**mgr inż. Krzysztof Motylak**.....

#### Otrzymują:

1. Pan Waldemar Brzostek, ul. Sienkiewicza 6, 07-300 Ostrow Mazowiecka,
2. Mazowiecka Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
3. a/a

Pan Waldemar Brzostek uiszczył opłatę w kwocie 10 zł (dziesięć złotych) na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2015 r., poz. 783).



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
**MAZ-7WC-NT9-16R \***

Pan WALDEMAR BRZOSTEK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/3794/02  
adres zamieszkania ul. SIENKIEWICZA 6, 07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-11-20 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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

- § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- § 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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





**OPIS TECHNICZNY – DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO****REMONT BUDYNKU ZABYTKOWEJ PLEBANII****1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Planowana inwestycja obejmuje remont, zabytkowej plebanii zlokalizowanej w przestrzeni działki Inwestora o nr 1149. Działka jest zabudowana – zlokalizowany jest na niej budynek parafialny – plebania oraz zabudowania gospodarcze. Na terenie nie powstaje nowa zabudowa, jedynie zostaną przeprowadzone prace remontowe przy zabytkowej plebanii polegające na:

- pracach konserwatorsko-restauratorskich elewacji – przywrócenie pierwotnych walorów estetycznych elewacji plebanii, oczyszczenie okładzin drewnianych ścian, uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie od czynników atmosferycznych materiału ściennego jak również zabezpieczenie biologiczne – szczegółowy opis prac konserwatorskich w opracowaniu na końcu opisu
- remont pokrycia dachowego – uszczelnienie pokrycia przy kominach, zabezpieczenie antykorozyjne
- remont lub wymiana zdegradowanych drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej i belek stropowych
- dodatkowo należy zająć się przebudową zniszczonych fragmentów kominów z cegły ceramicznej
- wymiana stolarki w podpiwniczeniu budynku

Opracowanie dokumentuje ustalenia dotyczące stanu zachowania i przyczyn zniszczeń elewacji drewnianej plebanii kościoła parafialnego p.w. św. Jana Apostoła w Nurze.

Celem opracowania jest określenie założeń i zaleceń dotyczących zakresu prac konserwatorskich oraz sformułowanie programu konserwatorskiego zawierającego propozycje rozwiązań technologicznych oraz wskazania odpowiednich czynności i metod postępowania konserwatorskiego w zakresie konserwacji i restauracji elementów szalowania ścian elewacji budynku plebanii w Nurze.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z przeznaczeniem terenu.

Poruszanie się po terenie zapewnia nawierzchnia utwardzona w połączeniu z terenem biologicznie czynnym.

**Kategoria obiektu budowlanego: I, XIII**

**Przedmiot opracowania: REMONT BUDYNKU ZABYTKOWEJ PLEBANII**

**Podstawa opracowania:**

- Mapa zasadnicza-poglądowa
- Wizja lokalna.
- Ustalenia z Inwestorem dotyczące technologii wykonawstwa i wykończenia materiałowego
- Normy i literatura związana z przedmiotem projektu
- Warunki techniczne

**Projektowana infrastruktura techniczna:**

**- Kanalizacja sanitarna**

Nie dotyczy

**- Kanalizacja deszczowa**

Wody opadowe są odprowadzane na teren biologiczny własnej nieruchomości

**- Przyłącze, instalacja gazowa**

Nie dotyczy

#### - Oświetlenie parkingu

Nie dotyczy

#### - Zasilanie obiektu w energię elektryczną

Zasilanie istniejące

#### - Przyłącze wody

Nie dotyczy

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

Sposób użytkowania: Przedmiotem opracowania jest remont budynku plebanii. Obiekt nie zmienia swojego przeznaczenia. Program użytkowy zamyka się w dotychczasowej funkcji i formie.

### 2.1 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

2.1.1. Układ przestrzenny: Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 385. Plebania wzniesiona została w 1929r. z inicjatywy ks. L. Wiśniewskiego wg projektu nieznanego autora w stylu dworskowym z użyciem form neobarokowych. W sierpniu 1944r. budynek został częściowo zniszczony przez Niemców podczas wysadzania kościoła parafialnego, odbudowany został w końcu lat czterdziestych XX w. W 1975 r. została naprawiona więźba i zmienione pokrycie dachu plebani. W 1994r. wymieniono kolumny w ganku. Plebania usytuowana jest w południowo-zachodniej części Nura przy ul. Małkińskiej. Jest to budynek wolnostojący, zwrócony frontem na wschód, w kierunku kościoła parafialnego, usytuowanego po przeciwnej stronie ulicy Małkińskiej. Przed budynkiem urządzony jest niewielki ogród ozdobny.

- Obiekt drewniany na podmurówce kamiennie-ceglanej.
- Konstrukcja ścian wieńcowa, więźba dachowa płatiwio-jętkowa, podłogi w parterze na podbudowie drewnianej z posadzką z płytek ceramicznych.
- Okna zespolone z podziałem trójdzielnym, i bez podziału w oknach poddaszowych. Drzwi wewnętrzne płycinowe, zewnętrzne drewniane płycinowo-ramowe.
- Bryła budynku na rzucie prostokąta z centralnym osiowym wejściem podpartym kolumnami drewnianymi. Wejście lekko cofnięte tworzące podcień i nadające charakter elewacji.
- Budynek parterowy z podpiwniczeniem
- Dach naczółkowy kryty blachą stalową ocynkowaną.
- Elewacje podłużne z zaznaczonym wejściem centralnym. Szczytowe elewacje z dodatkowymi wejściami do poszczególnych przestrzeni obiektu.
- Budynek podzielony funkcjonalnie na dwa niezależne mieszkania. Poddasze w dniu dzisiejszym nieużytkowe – nie wykorzystywane do celów mieszkalnych.
- Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i teleinformatyczną.

#### 2.1.2. Forma architektoniczna obiektu budowlanego - plebanii:

Forma architektoniczna pozostaje w stanie oryginalnym. Nie planuje się zmian formy budynku ani jego elementów. Wszystkie elementy konieczne do wymiany zgodnie z opisem prac konserwatorskich pozostaną w istniejącym kształcie.

#### 2.1.3. Sposób dostosowania obiektu budowlanego do wymaganych przepisów:

Istniejący budynek spełnia wymagania zawarte w planie miejscowym. Remont nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu.

## 2.2 STAN I OCENA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Elewacja plebanii w Nurze pokryta powłokami malarskimi uległa w znacznym stopniu zmianom starzeniowym. Widoczne są uszkodzenia warstw malarskich spękania, odpryski, miejscowe wylugowania, złuszczenia i przetarcia. Na płaszczyznach i krawędziach desek uwagę zwracają uszkodzenia mechaniczne, miejscowe odszczypania, obicia, otarcia, pojedyncze powierzchniowe zadrapania drewna, ubytki po sękach i otwory po gwoździach. Uszkodzenia szalunku powstały także na skutek doraźnych napraw elementów drewnianych oraz montażu okolicznościowych instalacji w czasie użytkowania budynku plebanii. Ponad to na powierzchni desek utrzymują się luźne nawarstwienia kurzu i ciemnych przylegających do drewna zabrudzeń. W miejscach zawilgocenia zakażone mikrobiologicznie drewno charakteryzuje się szarymi i brunatnymi przebarwieniami, spękaniem oraz deformacjami. Mikro biotyczny rozpad struktury drewna spowodował nieodwracalną utratę wytrzymałości mechanicznej i w następstwie konieczność lokalnej wymiany uszkodzonych desek.

Zaistniałe zmiany i zniszczenia drewnianych elementów szalunku ścian plebanii, unaocniają konieczność podjęcia niezbędnych prac konserwatorskich.

Ściany zewnętrzne, belki stropowe, więźba dachowa – ich stan techniczny został opisany w oddzielnym opracowaniu ekspertyzie mykologicznej z marca 2024r. – w załączeniu niniejszego opracowania.

Ściany zewnętrzne drewniane. Posadowione na fundamentach z cegły pełnej, bloczków betonowych oraz betonu monolitycznego. W rzucie piwnic opisano fragmenty struktury ścian fundamentowych. Cokół budynku zlicowany ze ścianą.

Strop - oparty na belkach drewnianych osadzonych w ścianie zewnętrznej. Stanowi poddasze nieużytkowe na którym wspiera się konstrukcja wsporcza więźby dachowej. Elementy konstrukcyjne, drewniane wymagają oczyszczenia i impregnacji. W niektórych miejscach wymiany na nowe elementy ze względu na stan techniczny. Podczas prac konstrukcyjne i deski podłogowe należy oczyścić, sprawdzić stan techniczny i zabezpieczyć środkami przeciwgrzybicznymi i ogniochronnymi.

Więźba dachowa - w układzie krokwiowo-jętkowym oparta na murlatach osadzonych na zewnętrznych ścianach. Całość spięta jętkami, elementy więźby wymagają, po oczyszczeniu, impregnacji środkami ogniochronnymi oraz grzybo- i owadobójczymi. Zaleca się preparat np. Xillix Gel. Ogólny stan jakości drewna konstrukcyjnego pozostaje w stanie dobrym z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy mikologicznej mówiącej o zabezpieczeniu biologicznym drewna.

Dach - pokryty jest blachą płaską, o połączeniach na rąbek stojący na podkonstrukcji ażurowej z desek gr. 25mm. Pokrycie dachowe podlega konserwacji ze względu na widoczną i postępującą korozję blachy.

Stołarka okienna i drzwiowa – pozostaje bez zmian. Podczas remontu kolor stolarki drzwiowej dostosować do koloru elewacji.

## 2.3 WYKAZ ZADAŃ W KOLEJNOŚCI PRAC REMONTOWYCH

- Uprzątnięcie poddasza, zabezpieczenie konstrukcji więźby dachowej i belek stropowych.
  - Wymiana zniszczonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i ich zabezpieczenie biologiczne i pożarowe.
  - Remont i zabezpieczenie kominów ceramicznych na połączeniu z pokryciem dachowym
  - Oczyszczenie i zabezpieczenie pokrycia dachowego
- Mechaniczne oczyszczenie z zanieczyszczeń pochodzenia mineralnego bądź organicznego, oczyszczenie powierzchni z luźnych nawarstwień korozyjnych i zdegradowanych powłok malarskich,  
 - Usunięcie pozostałości powłok i środków zabezpieczających przy użyciu rozpuszczalników,  
 - Usunięcie nawarstwień korozyjnych, rdzy, metodami chemicznymi i mechanicznymi. Dobór materiałów i metod na podstawie przeprowadzonych próbnych zabiegów,

- Naniesienie inhibitora korozji, np. alkoholowego roztworu taniny i zabezpieczenie reaktywną farbą podkładową,
- Nałożenie wierzchniej powłoki zabezpieczającej antykorozyjnej z uwzględnieniem uwarunkowań ekspozycyjnych i zachowaniem estetyki pierwotnych warstw malarskich – kolor jak najbardziej zbliżony do pierwotnego pokrycia
  - Oczyszczenie elewacji, naprawa uszkodzonych elementów desek elewacyjnych wykonanie prac konserwatorskich opisanych w programie konserwatorskim
  - Wykonanie stolarki okiennej w ścianach podpiwniczenia

#### 2.4 INFORMACJE NIEZBĘDNE DO OCENY WPŁYWU PRAC NA ZABYTEK

Program konserwatorski zakłada zahamowanie procesów degradacji powłok malarskich i destrukcji drewnianych elementów szalowania ścian elewacji plebanii. Zabiegi konserwatorskie mają na celu uzyskanie stabilnych parametrów technicznych i cech użytkowych oraz historycznych walorów estetycznych ścian plebanii parafii p.w. św. Jana Apostoła w Nurze.

Wszystkie prowadzone prace na zabytkowym obiekcie powinny być prowadzone ze szczególną starannością, by obiekt po przeprowadzeniu prac konserwatorskich zachował pierwotną formę i wygląd architektoniczny. Wszelkie elementy jakie powinny zostać odtworzone lub dorobione ze względu na ich brak powinny być wykonane jak najbardziej autentycznie zachowując te same proporcje i podziały estetyczne. Nie dopuszcza się zmian o charakterze architektonicznym.

### 3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

LP.	OPIS	PARAMETRY TECHNICZNE
3,1	KUBATURA	[m <sup>3</sup> ]
	kubatura budynku	423,00
3,2	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	[m <sup>2</sup> ]
	powierzchnia zabudowy	236,0
	powierzchnia użytkowa	188,5
3,3	PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE	[m]
	długość elewacji bocznych	12,02
	szerokość elewacji frontowej	19,84
	wysokość budynku (maksymalna w kalenicy)	8,17
3,4	ILOŚĆ KONDYGNACJI	
	kondygnacje nadziemne	1 +1 piętro poddasza
	Kondygnacje podziemne	1 na części obiektu
3,5	POZOSTAŁE PARAMETRY	
	kąt nachylenia połaci dachowej	38,0° = 78,13%
	liczba lokali usługowych	0
	liczba lokali mieszkalnych	2
	podpiwniczenie	1
	zabudowa	wolnostojąca
	grupa wysokości	niski
	poziom podłogi parteru	ok123,70m npm
	ilość miejsc postojowych	nie dotyczy
3,6	WŁAŚCIWOŚCI OGNIOWE ELEMENTÓW BUDYNKU	
	ściany	-
	dach	NRO

### 4. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

#### 4.1 OPINIA GEOTECHNICZNA

Na działce (dz. nr ew. 1149) planowany jest remont obiektu, częściowo podpiwniczonego, parterowego z poddaszem o nośnej konstrukcji tradycyjnej.

Inwestycję zalicza się do I kategorii geotechnicznej. Nie występuje nowe posadowienie w postaci łąw i stóp fundamentowych. Nie będzie planuje się rozbudowy obiektu.

Głębokość przemarzania podłoża gruntowego na omawianym terenie wynosi  $h = 1,0$  m poniżej powierzchni terenu.

#### 4.2 KONSTRUKCJA GŁÓWNA

- Fundamentowanie

Fundamenty jak i inne elementy konstrukcyjne nie podlegają zmianom. Obiekt przeznaczony do remontu i renowacji zabezpieczającej istniejący stan budynku

#### 5. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W projektowanym obiekcie występują 2 lokale mieszkalne.

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

Nie dotyczy na etapie realizacji obiektu.

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

Obiekt nie jest obiektem publicznym – zagadnienie nie dotyczy inwestycji.

#### 8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

##### a) ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH:

- Zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy
- Ilość ścieków gospodarczo – nie dotyczy

##### SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH:

- Ścieki bytowo-gospodarcze – nie dotyczy
- Wody opadowe i roztopowe – odprowadzenie na teren zielony w obrębie działki Inwestora.

##### ZAPOTRZEBOWANIE WODY DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI, NA POTRZEBY SOCJALNO-BYTOWE:

Nie dotyczy

##### SZACOWANY PRZEPŁYW OBLICZENIOWY W INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ, DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI - ILOŚĆ ŚCIEKÓW SANITARNYCH – BILANS ŚCIEKÓW:

- Ilość ścieków gospodarczo – bytowych: nie dotyczy

##### b) EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ —nie występuje.

Budynek nie stanowi w ciągu jego całego cyklu życia zagrożenia dla higieny ani zdrowia czy bezpieczeństwa osób go zajmujących lub sąsiadów, nie wywiera w ciągu jego całego cyklu życia nadmiernego wpływu na jakość środowiska ani na klimat, w szczególności w wyniku:

- wydzielania toksycznych gazów;
- emisji niebezpiecznych substancji, lotnych związków organicznych, gazów cieplarnianych lub niebezpiecznych cząstek do powietrza wewnątrz i na zewnątrz obiektu budowlanego;
- emisji niebezpiecznego promieniowania;
- uwalniania niebezpiecznych substancji do wody gruntowej, wód morskich, wód powierzchniowych lub gleby;
- uwalniania do wody pitnej niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na wodę pitną;
- niewłaściwego odprowadzania ścieków, emisji gazów spalinowych lub niewłaściwego usuwania odpadów stałych i płynnych;
- wilgoci w częściach obiektów budowlanych lub na powierzchniach w obrębie tych obiektów.

Zastosowanie dopuszczonych do powszechnego obrotu materiałów i wyrobów budowlanych oraz wbudowanie ich w sposób nie stanowiący zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów, materiały budowlane z atestami i aprobatami technicznymi.

##### c) RODZAJU I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW

Nie przewiduje się wytwarzania odpadów. O ile pojawią się odpady będą gromadzone w pojemnikach umieszczonych w istniejącym na działkach Inwestora miejscu, a następnie odbierane przez wyspecjalizowane jednostki komunalne przy użyciu pojemników i urządzeń służących do tego celu.

**d) WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNYCH ORAZ EMISJI DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNIICH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ**

Hałas odbierany przez osoby go zajmujące lub znajdujące się w pobliżu tego budynku nie przekraczał poziomu stanowiącego zagrożenie dla ich zdrowia oraz pozwalał im spać, odpoczywać i pracować w zadowalających warunkach.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz podczas użytkowania budynku nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

Inwestycja nie zagraża wodom powierzchniowym ani gruntowym, nie ingeruje w istniejący drzewostan, ani nie będzie mieć negatywnego wpływu na powierzchnie ziemi w tym glebę.

Zakres opracowania nie wpływa na pogorszenie warunków środowiskowych. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w zakresie opracowania oraz obiektów sąsiadujących, nie emituje żadnych szkodliwych wibracji, hałasu oraz promieniowania.

Charakter użytkowania pozwoli na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną i utwardzoną.

**UWAGA:** Projektowana inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

**9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE**

Nie dotyczy

**10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem to:

- a) Instalacja elektryczna
- b) Instalacja sanitarna
- c) wentylacja grawitacyjna

**11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**Przeznaczenie budynku:** budynek niski mieszkalny.

- A. **Wysokość:** budynek niski (N) do 12 m nad poziomem terenu.
- B. **Powierzchnia wewnętrzna:** ok. ok 188,5m<sup>2</sup>.

- C. Liczba kondygnacji nadziemnych:** 1 + poddasze dziś nieużytkowe  
**poziomów podziemnych:** 1 na części obiektu
- D. Charakterystyka zagrożenia pożarowego:**  
W obiekcie nie występują materiały niebezpieczne pożarowo. Elementy budowlane budynku, w tym przekrycie dachu powinny być wykonane z wyrobów/materiałów nierozprzestrzeniających ognia.
- E. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:** Nie występuje.
- F. Urządzenia przeciwpożarowe:** Nie występuje.

## 12. UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie materiały i urządzenia użyte w procesie konserwatorskim, powinny być zgodne z Polskimi Normami, i posiadać dopuszczenia do stosowania, wydane przez Instytut Techniki Budowlanej.
- Materiały eksponowane we wnętrzu muszą ponadto posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania, wydane przez Państwowy Zakład Higieny.
- Projektowane prace są robotami na wysokościach, należy je wykonywać ze szczególną ostrożnością, zachowując przepisy BHP dotyczące robót wysokościowych.
- Stosować wyłącznie materiały i wyroby dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie atesty, świadectwa, certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, itp.
- Roboty budowlane wykonywać wyłącznie pod stałym nadzorem budowlanym przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Teren objęty pracami wygrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
- Nie dopuszcza się zmian w projekcie bez zgody projektanta.
- Prace budowlane wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” oraz Polskich Norm aktualnie obowiązujących.

## 13. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH ELEWACJI PLEBANII