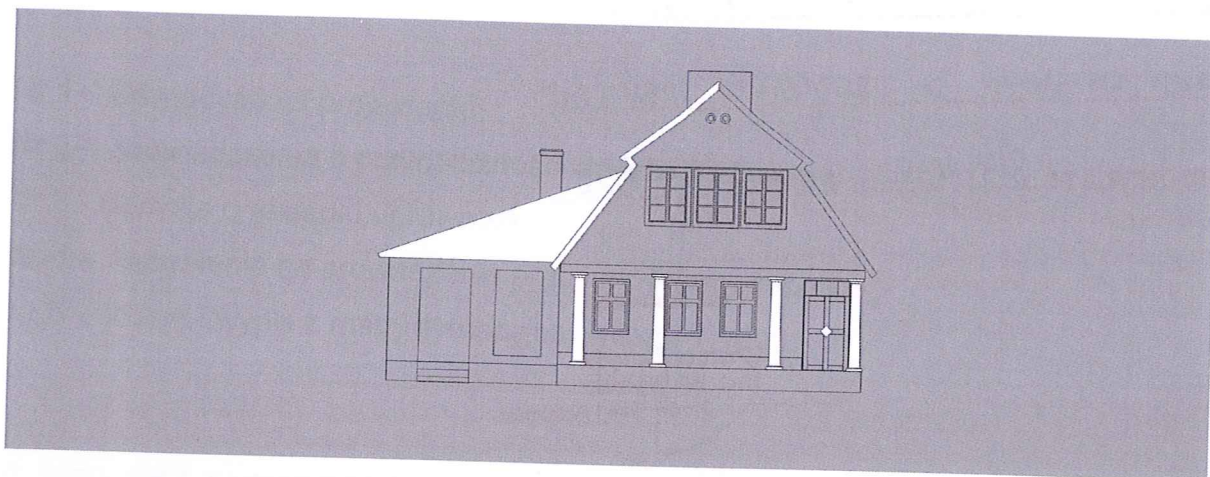


PROJEKT BUDOWLANY



Załącznik do decyzji

Nr 828/2016

z dnia 22.10.2016

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

**Prace budowlane w budynku
podcieniowym w Pyzdrach**

INWESTOR:

Muzeum Regionalne Ziemi Pyzdrowskiej
ul. Kaliska 25 A,
62-310 Pyzdry

OBIEKT:

Dom podcieniowy w Pyzdrach

ADRES OBIEKTU:

ul. Rynek 17, 62-310 Pyzdry

AUTOR OPRACOWANIA:

inż. Andrzej Urbaniak
upr. numer 198/87/Pw

Pyzdry, wrzesień 2016 r.

Projekt ROBÓT BUDOWLANICH REMONTOWYCH

PRZY STOLARCE OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

ORAZ SCHODACH DO PIWNICY W BUDYNKU

PODCIĘTOWYCH OPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW

zatwierdzam decyzją nr 829/2016 z dnia 29.10.2016

.....
podpis
z up. Starosty

Urszula Labęda
Naczelnik Wydziału
Budownictwa, Środowiska i Rolnictwa

Egz. 1

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

Nr 1 – Oświadczenie projektanta

Nr 2 – Zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów

Nr 3 - Decyzja o nadaniu uprawnień

Nr 4 – Pozwolenie na prowadzenie prac i robót przy zabytku

Nr 5 – Wrys i wypis z mapy sytuacyjnej w skali 1:1000

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

C. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

D. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

OPIS TECHNICZNY

DOKUMENTACJA GRAFICZNA

Oświadczenie:

Zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oświadczam, że niniejszy Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

inż. Andrzej Urbaniak

inż. Andrzej Urbaniak
upr. bud w/z konst. budowlanych
nr upr. 198/87/Pw
Września, ul. Słupska 51
tel. 4360 778

WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW
W POZNANIU
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2

l.dz. Po – WN. 5142. 5528. 3. 2016

Starostwo Powiatowe
we Wrzesni
Poznań, dnia 23 sierpnia 2016 r.
URZĄD MIEJOWY
WPLYNEŁO
DP
29. 08. 2016 4620
Ilość załączników 1 dz
referent
podpis
Muzeum Regionalne Ziemi Pyzdrowskiej
ul. Kaliska 25 a
62 – 310 Pyzdry

POZWOLENIE Nr 521 / 2016 / A

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków

Działając na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zmianami), § 14 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 4 listopada 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2015r., poz. 1789), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 267 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Muzeum Regionalnego Ziemi Pyzdrowskiej, ul. Kaliska 25 a, 62-310 Pyzdry, z dnia 21 czerwca 2016 r., uzupełnionego w dniu 1 sierpnia 2016 r., o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym - domu podcieniowym przy Rynku 17 w Pyzdrach, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-57/574, decyzją z dnia 30 lipca 1956 r. oraz przy budynku dawnej piekarni przy budynku podcieniowym - na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pyzdry, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A decyzją z dnia 28 maja 2010 r.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia

Wnioskodawcy :

Muzeum Regionalnemu Ziemi Pyzdrowskiej, ul. Kaliska 25 a, 62-310 Pyzdry

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku tj.

przy domu podcieniowym położonym przy Rynku 17 w Pyzdrach, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-57/574, decyzją z dnia 30 lipca 1956 r. oraz przy budynku dawnej piekarni przy budynku podcieniowym - na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pyzdry, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A decyzją z dnia 28 maja 2010 r.

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych:

budynnek podcieniowy:

konserwacja istniejącej stolarki okiennej oraz odtworzenie wewnętrznych skrzydeł okiennych w zterech oknach w dawnej kuchni, wielkiej i małej izbie

konserwacja istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz odtworzenie 3 brakujących drzwi łycinowych wewnętrznych – w pomieszczeniu dawnej kuchni oraz od strony piekarni

- rekonstrukcja nadświetla nad drzwiami frontowymi
- naprawa ceglanych schodów do piwnicy
- wykonanie nowej metalowej nakrywy wjazdu do piwnicy
- wykonanie drzwi żelaznych w piwnicy w technice ślusarsko – kowalskiej i zamontowanie ich na zachowanych hakach

budynek piekarni:

- wykonanie okna w elewacji północnej budynku dawnej piekarni, na wzór istniejącego okna w elewacji południowej
- wykonanie drzwi zewnętrznych od strony podwórza

Wg załączonego do wniosku Programu prac konserwatorskich, a autorstwa Roberta Michała Czerniaka, z 2016 r.

Pozwolenie ważne jest do: 31 grudnia 2017 r.

2. określa warunek polegający na obowiązku:

- kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę wskazane we wniosku o wydanie pozwolenia: Mirosław Remienicę, Rataje 8, Pyzdry (kierownik budowy) oraz inż. Andrzeja Urbaniaka, ul. Słupska 51, 62-300 Września (inspektor nadzoru)

Nadzór konserwatorski pełnić będzie Robert Michał Czerniak

3. ponadto określa warunki polegające na obowiązku:

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem,
- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- dokonanie częściowego lub odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków

Uzasadnienie

W dniu 21 czerwca 2016 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynął Muzeum Regionalnego Ziemi Pyzdrowskiej, najemcy wpisanego do rejestru zabytków domu podcieniowego położonego przy Rynku 17 w Pyzdrach, o udzielenie pozwolenia na prace konserwatorskie i roboty budowlane związane z remontem i odtworzeniem stolarki okiennej i drzwiowej w budynku podcieniowym i budynku dawnej piekarni oraz z naprawą schodów do piwnicy, wykonaniem pokrywy wjazdu i nowych drzwi w piwnicy. W dniu 8 lipca 2016 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków poprosił wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku o dane inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy oraz bardzo szczegółowy program prac. Wniosek został uzupełniony w dniu 1 sierpnia 2016 r.

Zabytkowy dom podcieniowy wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-57/574, decyzją z dnia 30 lipca 1956 r. Z domem podcieniowym zespólny jest budynek dawnej piekarni. Oba budynki zlokalizowane są na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pyzdry, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A decyzją z dnia 28 maja 2010 r.

jest m
plano

1.

2.

3.

Załącznik
- 1 egz.

Do wiadomości

1. Urząd

2. Starosta

3. Powiat

4. A/a k

Sprawę pro

W związku z trwającym remontem i adaptacją zespołu na cele wystawiennicze, konieczna jest naprawa i odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej oraz remont zejścia do piwnicy. Zakres planowanych prac nie budzi zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego.

Pouczenie

1. Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
3. Zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.



Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

[Signature]
mgr Jolanta Goszczyńska

Załącznik:

- 1 egz. programu prac

Do wiadomości:

1. **Urząd Gminy i Miasta w Pyzdrach**
2. **Starostwo Powiatowe we Wrześni**
Wydział Administracji Architektoniczno – Budowlanej
3. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrześni**
4. A/a kz, AM

Sprawę prowadzi st. specjalista d.s. zabytków nieruchomych K. Zaworska, tel. (61) 8528003 / 04 w.106

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Prace budowlane w budynku
podcieniowym w Pyzdrach

INWESTOR:

Muzeum Regionalne Ziemi Pyzdrskiej
ul. Kaliska 25 A,
62-310 Pyzdry

OBIEKT:

Dom podcieniowy w Pyzdrach

ADRES OBIEKTU:

ul. Rynek 17, 62-310 Pyzdry

PROJEKTANT:

inż. Andrzej Urbaniak
upr. numer 198/87/Pw

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna

2. Zakres i cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlanej dotyczącej: konserwacji istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, montaż brakującej stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa ceglanych schodów, montaż metalowych drzwi i włączów w obiekcie zabytkowym domu podcieniowego przy ulicy Rynek 17 w Pyzdrach.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka zabudowana jest obiektem – domem podcieniowym. Głównym elementem zabudowy jest założona na planie prostokąta konstrukcja budynku wzniesionego w 1768 roku. Remontowany w latach 1956-1957. Narożnikowy, usytuowany we wschodniej pierzei rynku. Zbudowany na cokole z kamienia polnego, drewniany, konstrukcji sumikowo - łątkowej, tynkowany z dachem łamanym, częściowo podpiwniczony. Obiekt w planie prostokąta, z sienią na skrajnej osi od południa, od frontu z podcieniem wspartym na 4 drewnianych słupach z kostkowym kapitelem. Elewacje jedno- i dwukondygnacyjne. W dawnej części handlowej (od północy) posiada duże otwory: okienny i drzwiowy. W części pomieszczeń parteru stropy belkowe z profilowanymi belkami. Piwnice sklepione beczkowo. Obecnie obiekt stanowi pustostan.

Budynek, jako cenny przykład pyzdrowskiej architektury został dnia 30.07.1956 r. wpisany do rejestru zabytków pod numerem kl.IV-73/89/56.

Grunt, na którym zlokalizowany jest budynek, oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1528, w obrębie ewidencyjnym Pyzdry 0600, w jednostce ewidencyjnej Pyzdry.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowany remont nie zmienia istniejącego zagospodarowania działki.

5. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obejmuje działki nr 1528, 1505 obręb Pyzdry. Podstawa prawna:

- rozporządzenie w sprawie warunków technicznych Dz. U. 2015 poz. 1422,
- ustawa o drogach publicznych Dz. U. 2015, poz. 460.

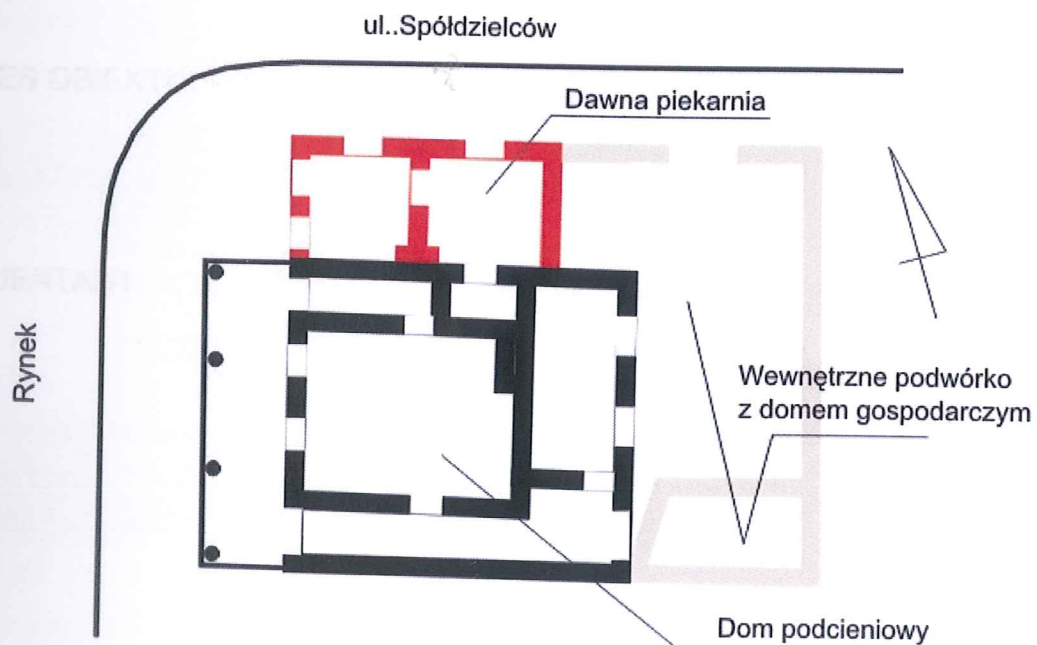
Projektant:

inż. Andrzej Urbaniak
upr. bud w/z konst. budowlanych
nr upr. 198/87/Pw
Września 14, Słupaka 51
tel. 43 60 778



Pyzdry, Geoportal

Położenie budynku na styku ulic Rynek i Spółdzielców



inż. Andrzej Urbaniak
upr. bud w/z konst. budowlanych
nr upr. 198/87/Pw
Września, ul. Słupska 51
tel. 4360 778

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Prace budowlane w budynku
podcieniowym w Pyzdrach

INWESTOR:

Muzeum Regionalne Ziemi Pyzdrskiej
ul. Kaliska 25 A,
62-310 Pyzdry

OBIEKT:

Dom podcieniowy w Pyzdrach

ADRES OBIEKTU:

ul. Rynek 17, 62-310 Pyzdry

PROJEKTANT:

inż. Andrzej Urbaniak
upr. numer 198/87/Pw

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Wizja lokalna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.03.120.1126 ze zm.),
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Jednolity tekst Dz.U.98.21.94 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.03.169.1650 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.03.47.401 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla środków ochrony indywidualnej (Dz. U.05.259.2173 ze zm.).

2. Zakres i cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlanej dotyczącej konserwacji istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, odtworzenie brakującej stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa ceglanych schodów, wykonanie metalowych drzwi i wjazdów w obiekcie zabytkowym domu podcieniowego przy ulicy Rynek 17 w Pyzdrach.

3. Położenie budynku i dane techniczne

Budynek – dom podcieniowy znajduje się w centrum miasta przy ulicy Rynek.

Dane techniczne obiektu:

Wysokość budynku – /ściany 3,15 m + dach 4,20 m /

Długość budynku – 15,90 m;

Szerokość budynku – 12,20 m

Powierzchnia dachu – 300,40 m².

4. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Roboty rozbiórkowe oraz roboty budowlane, konstrukcyjno – montażowe, prowadzić należy zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi Przepisami Technicznymi i Polskimi Normami.

Zakres rzeczowy:

- konserwacja istniejącej stolarki okiennej oraz montaż wewnętrznych skrzydeł okiennych w czterech oknach w dawnej kuchni, wielkiej i małej izbie,

- konserwacja istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz montaż 3 brakujących drzwi płycinowych, wewnętrznych – w pomieszczeniu dawnej kuchni oraz od strony dawnej piekarni,
- montaż nadświetla nad drzwiami frontowymi,
- naprawa ceglanych schodów do piwnicy,
- montaż nowej metalowej nakrywy wjazdu do piwnicy,
- montaż drzwi żelaznych w piwnicy budynku.

5. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Budynek w trakcie prowadzenia robót remontowych nie będzie użytkowany. Prace prowadzone wewnątrz budynku nie wpływają na bezpieczeństwo ruchu od frontu i boku budynku, przyległego do ciągów pieszych (chodniki i ulice).

6. Zagrożenia, dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, występujące podczas budowy

W trakcie prowadzonych prac nie będzie używane rusztowanie. Podczas wykonywania prac mogą wystąpić zagrożenia wynikające z nie przestrzegania warunków BHP podczas wykonywania robót.

7. Ogólne wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

Podczas realizacji robót wykonawca powinien przestrzegać wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek dopuścić do pracy wyłącznie osoby posiadające aktualne badania lekarskie, w tym do pracy na wysokości oraz aktualne szkolenia z zakresu BHP, w tym szczególnie przy pracach na rusztowaniach, przestrzegać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych i/lub szkodliwych dla zdrowia.

Wykonawca powinien zapewnić i utrzymać w odpowiednim stanie urządzenia socjalne dla personelu prowadzącego roboty, jak również jest zobowiązany:

- a) do utrzymania sąsiedztwa terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci z terenu budowy,
- b) do umieszczenia na zewnątrz pomieszczenia socjalnego wykazu zawierającego adresy i numery telefonów:
 - najbliższego punktu lekarskiego,
 - straży pożarnej,
 - posterunku Policji,
 - pogotowia ratunkowego,

c) do umieszczenia w pomieszczeniu socjalnym punktu pierwszej pomocy.

8. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych

8.1. Związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy:

- w miejscu widocznym z drogi publicznej umieścić tablicę informacyjną zawierającą między innymi numery telefonów alarmowych i powiatowego inspektora pracy oraz dane osób odpowiedzialnych za prowadzenie rozbiórki,
- plac budowy zorganizować w sposób umożliwiający bezpieczną i sprawną komunikację oraz szybką ewakuację ,w tym szczególnie na wypadek pożaru,

9. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników

- Wykonawstwo robót zlecić do wykonania przeszkolonym w tym zakresie pracownikom.
- Zapewnić szkolenie pracowników w zakresie BHP przy pracy i postępowania w sytuacjach zagrożeń i wypadków.
- Pracodawca winien zapewnić wyposażenie pracowników w sprzęt i środki ochrony osobistej, zabezpieczające przed skutkami zagrożeń oraz zobowiązać pracowników do stosowania tych środków.
- Pracownicy wykonawcy winni posiadać wymagane okresowe badania lekarskie oraz aktualne okresowe szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Szkolenia te powinny przeprowadzać właściwe służby BHP. Obowiązek ten ciąży na pracodawcy zatrudniającym pracownika.
- Przed skierowaniem pracownika na stanowisko pracy należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe, z omówieniem szczególnych zagrożeń występujących przy wykonywaniu konkretnych robót.

10. Uwagi końcowe

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.

Opracował:

inż Andrzej Urbaniak
upr. bud w/z konst. budowlanych
nr upr. 198/87/Pw
Września, ul. Słupska 51
tel. 4360-778

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Prace budowlane w budynku
podcieniowym w Pyzdrach

INWESTOR:

Muzeum Regionalne Ziemi Pyzdrowskiej
ul. Kaliska 25 A,
62-310 Pyzdry

OBIEKT:

Dom podcieniowy w Pyzdrach

ADRES OBIEKTU:

ul. Rynek 17, 62-310 Pyzdry

AUTOR OPRACOWANIA:

inż. Andrzej Urbaniak
upr. numer 198/87/Pw

Zawartość opracowania:

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania
2. Zakres i cel opracowania
3. Położenie budynku i dane techniczne
4. Informacja o wpisie do rejestru zabytków
5. Opis stanu istniejącego
6. Warunki ochrony p.poż.
7. Charakterystyka ekologiczna budynku
8. Przeznaczenie i program użytkowy
9. Zakres prac remontowych
10. Opis rozwiązań projektowych
11. Uwagi końcowe
12. Ustalenia dodatkowe

II. DOKUMENTACJA GRAFICZNA

1. Dokumentacja fotograficzna

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Wizja lokalna,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 03.120.1133 ze zm.)

2. Zakres i cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlanej dotyczącej konserwacji istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, montaż brakującej stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa ceglanych schodów, montaż metalowych drzwi i włączów w obiekcie zabytkowym domu podcieniowego przy ulicy Rynek 17 w Pyzdrach.

3. Położenie budynku i dane techniczne

3.1 Lokalizacja i histografia budynku

Budynek - dom podcieniowy wzniesiony w 1768 roku, remontowany w latach 1956-1957. Obiekt narożnikowy, usytuowany we wschodniej pierzei rynku. Zbudowany na cokole z kamienia polnego, drewniany, konstrukcji sumikowo - łątkowej, tynkowany z dachem łamanym, częściowo podpiwniczony. Obiekt w planie prostokąta, z sienią na skrajnej osi od południa, od frontu z podcieniem wspartym na 4 drewnianych słupach z kostkowym kapitelem. Elewacje jedno- i dwukondygnacyjne. W dawnej części handlowej (od północy) posiada duże otwory: okienne i drzwiowe. W części pomieszczeń parteru stropy belkowe z profilowanymi belkami. Piwnice sklepione beczkowo. Obecnie obiekt stanowi pustostan. Budynek, jako cenny przykład pyzdrowskiej architektury został dnia 30.07.1956 r. wpisany do rejestru zabytków pod numerem kl.IV-73/89/56.

3.2. Dane Techniczne

Budynek – dom podcieniowy znajduje się w centrum miasta przy ulicy Rynek.

Wysokość budynku – /ściany 3,15 m + dach 4,20 m /

Długość budynku – 15,90 m;

Szerokość budynku – 12,20 m

Powierzchnia dachu – 300,40 m².

4. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.

- numer w rejestrze zabytków kl.IV-73/89/56, wpis z dnia 30 lipca 1956 r.
- tytuł do władania zabytkiem: własność Wiesława Wojtyńskiego-Pokrywka i Roman Wojtyński
- księga wieczysta nr 7881

5. Opis stanu istniejącego i projektowane prace

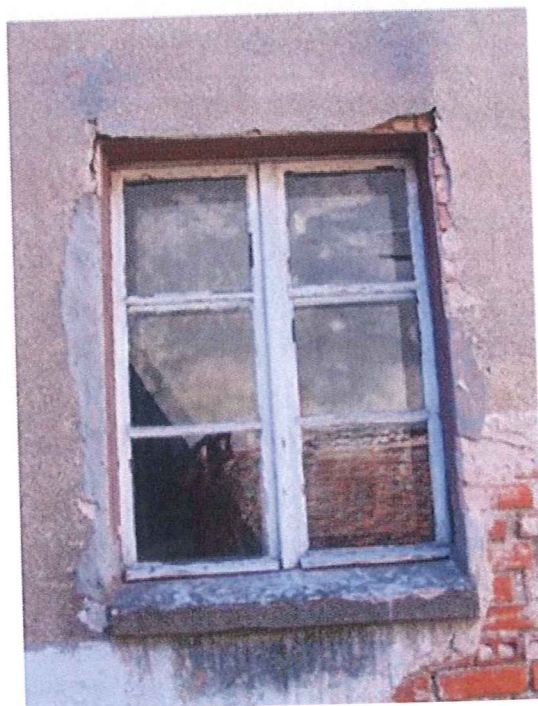
Stan zachowania obiektów

Stolarka okienna



Okno dawnej kuchni.

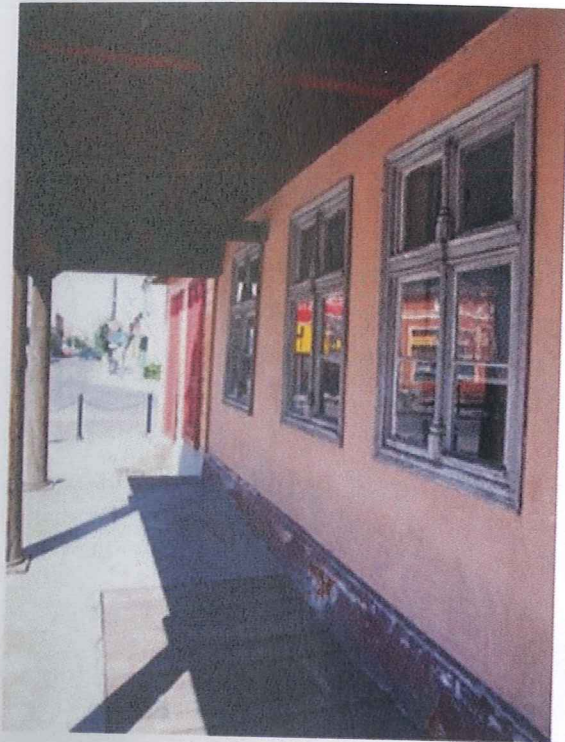
Widok od strony zewnętrznej /wschodniej, od podwórka/. Okno krosnowe, dwuskrzydłowe ze szprosami, zamykane na zawrotnicę. Stan zachowania dobry, brak skrzydeł wewnętrznych.



Okno dawnej kuchni.

Widok od strony zewnętrznej /wschodniej, od podwórka/.

Okno skrzynkowe, dwuskrzydłowe ze szprosami, zamykane na klamkę. Stan zachowania dobry.



Okna od pomieszczeń frontowych domu podcieniowego

Widok od strony zewnętrznej /frontowej, zachodniej /.

Są to okna skrzynkowe, czteroskrzydłowe ze szprosami w dolnych skrzydłach, zamykane na klamki /izba/ oraz na zawrotnice. Na osi w miejscu słupka, nad i pod ślemieniem pojedyncze kolumnienki z cokolikami i cynowymi kapitelami. Stan zachowania okien zewnętrznych dobry, brak jest jednak skrzydeł wewnętrznych oraz wewnętrznego ślemienia. Mechanizmy zamykające częściowo zablokowane grubo nawarstwioną farbą. Zarówno w ramach okiennych jak i ościeżnicach brak jest widocznych śladów żerowania drewnojadów.

Widok okna od strony wnętrza domu. Brak ślemienia i skrzydeł wewnętrznych okna.



Elewacja północna dawnej piekarni z zachowanym oknem przed pracami konserwatorskimi.



Okno dawnej piekarni po pracach konserwatorskich

Okno skrzynkowe, czteroskrzydłowe ze szprosami w dolnych skrzydłach, zamykane zawrotnicą z pojedynczym ślemieniem. W oknie zachowały się wewnętrzne okiennice

Prace konserwatorskie potwierdziły doskonały stan zachowania drewna. W oknie zachowano oryginalne szklenia oraz przywrócono dość "wyrazisty" kolor malatury zachowanej pod kilkoma warstwami przemalowań.

Stolarka drzwiowa

Na parterze domu podcieniowego zachowało się dwie pary drzwi wewnętrznych oraz zewnętrznych, których stan jest dobry. Niestety nie zachowały się drzwi wewnętrzne do dawnej kuchni oraz do dawnego magazynu (mąki) dawnej piekarni. Brak jest również drzwi zewnętrznych prowadzących z podwórka do dawnej piekarni.



Drzwi frontowe do domu podcieniowego

Drzwi drewniane, jednoskrzydłowe z nadświetłem. Drzwi ramowe z krzyżakiem pośrodku z klepka w układzie romboidalnym. W drzwiach zachował się dawny zamek z klamką i szyldem oraz środkowa klameczka.

Stan zachowania dostateczny. Drzwi zdeformowane poprzez nie domykający się zamek oraz opuszczone zawiasy.. Drewniany próg zniszczony wymagający wymiany.



Zniszczony próg głównych drzwi wejściowych do domu podcieniowego

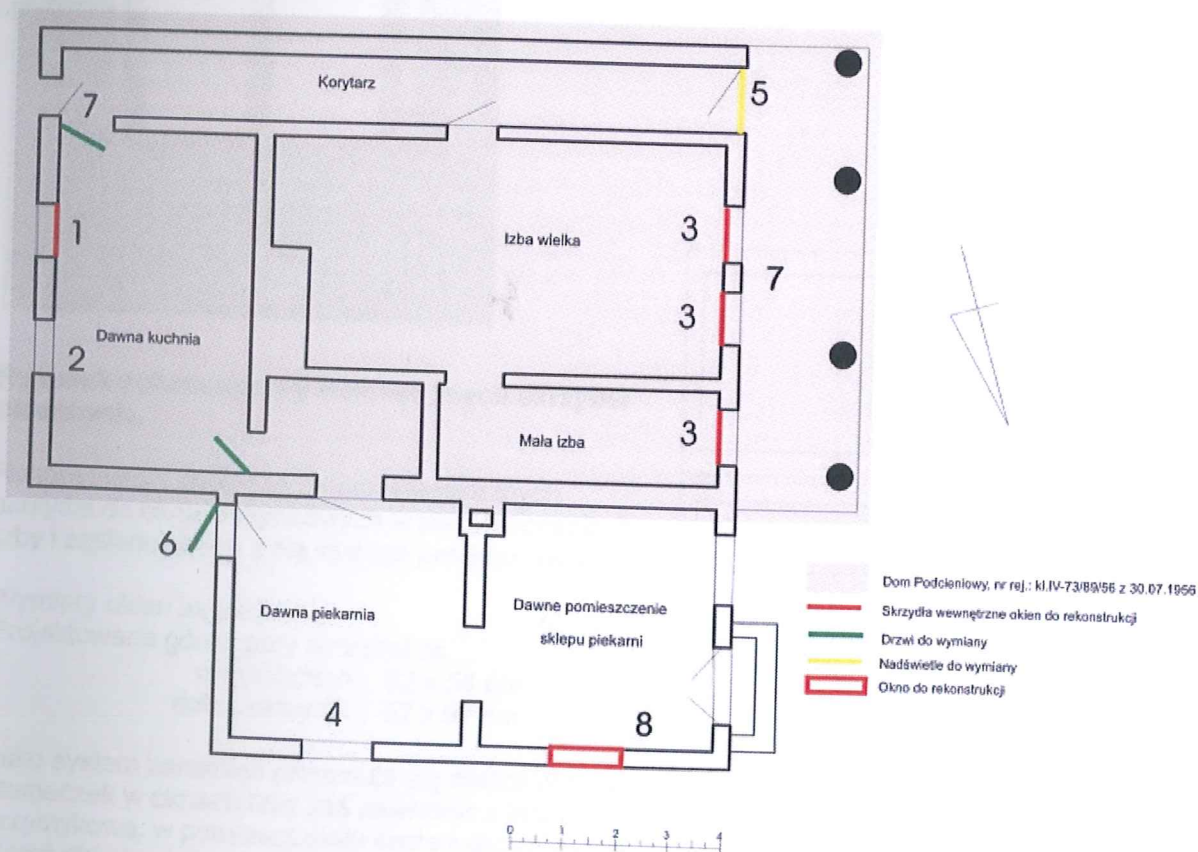
Program prac

Stolarka okienna

Skrzydła zewnętrzne okien zachowane są w dobrym stanie.

Proponuje się ich oczyszczenie z nawarstwień farb; dezynfekcję i zabezpieczenie przed drewnojadami; wtórne kitowanie szyb; Impregnację i pomalowanie farbą olejną w kolorze oryginału odkrytym spod nawarstwień.

Brakujące skrzydła wewnętrzne odtworzyć zgodnie ze sztuką i sposobem wykonania na podstawie zachowanych skrzydeł zewnętrznych. Zwrócić szczególną uwagę na profilowania ramiaków skrzydeł okiennych oraz okucia /metalowe narożniki, obartle, zawrotnice i klamki/. Odtworzoną stolarkę zabezpieczyć impregnatami /pokost lniany/ i pomalować farbami fталowymi według zachowanych kolorów.



Rzut budynków Domu Podcieniowego i dawnej piekarni - z zaznaczonymi miejscami prac związanych z wymianą i rekonstrukcją stolarki okiennej i drzwiowej

Rekonstrukcja brakujących skrzydeł wewnętrznych okiennych

Odtworzeniu brakujących wewnętrznych skrzydeł okiennych podlegać będą trzy okna znajdujące się w dwóch pomieszczeniach budynku podcieniowego; izba wielka i sąsiadujący z nią pokój - mała izba.

Są to okna skrzynkowe z dwoma parami skrzydeł oraz ślemieniem, w których brak jest okien wewnętrznych oraz ślemienia. Okna zamykane są klameczkami w pomieszczeniu Izby zaś w pomieszczeniu sąsiadującym okno zamykane jest zawrotnicą..

Brakujące skrzydła wewnętrzne okien należy odtworzyć wzorując się na podstawie kształtu profili w oknach zewnętrznych, z zachowaniem wymiarów szerokości elementów w widoku od strony wnętrza.



Widok okna w pomieszczeniu sąsiadującym z izbą wielką domu podcieniowego.

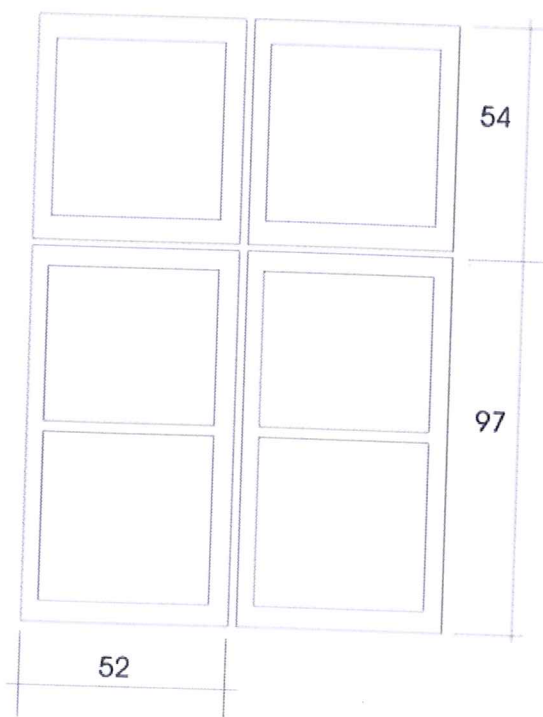
Rysunek schematyczny wewnętrznych skrzydeł okiennych.

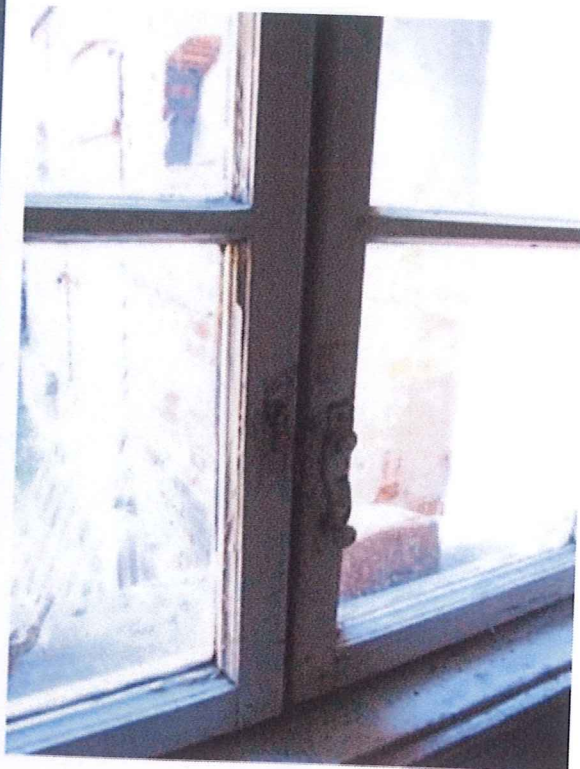
Rekonstrukcja obejmuje 3 pary wewnętrznych skrzydeł do okna skrzynkowych w pomieszczeniach Izby i sąsiadującego z nią małego pomieszczenia,

Wymiary okien są podobne.

Projektowane górne pary skrzydeł są
o wymiarach ; 52 x 54 cm
dolne skrzydła ; 52 x 97 cm

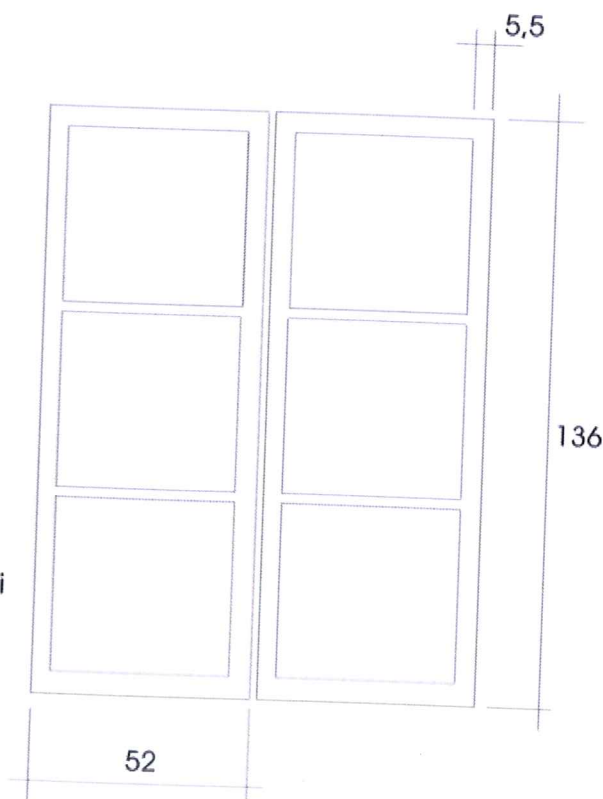
Jako system zamknięć proponuje się zastosowanie klameczek w oknach Izby zaś zawrotnic z listwą przymykową. w pomieszczeniu sąsiadującym z Izbą. Narożniki okuwane płaskimi kątownikami.

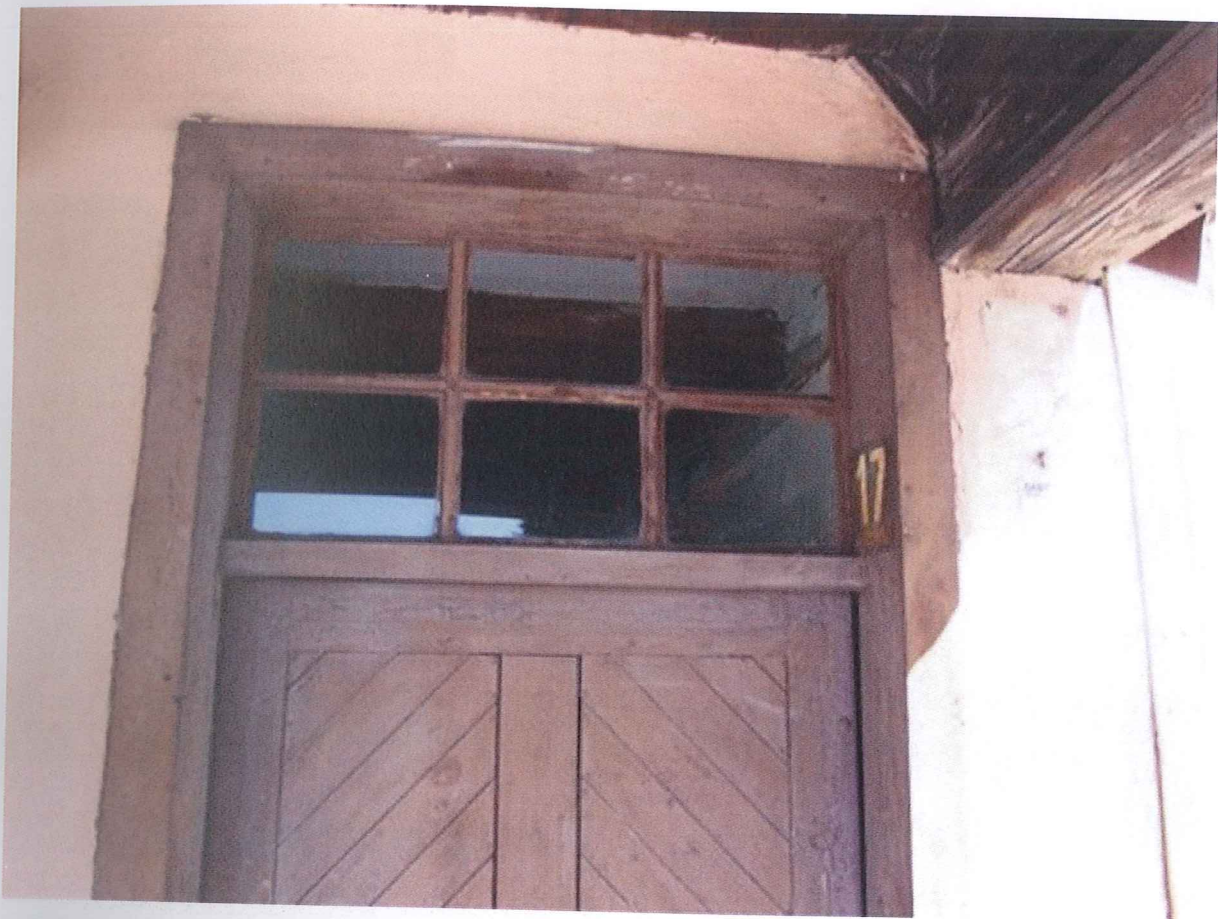




Okno w dawnej kuchni. Widok od strony wnętrza.
Na zdjęciu po prawej stronie mechanizm zamykający okno - zawrotnica

Rysunek schematyczny skrzydeł wewnętrznych okna w dawnej kuchni projektowanych do odtworzenia. Dwa skrzydła okienne, trójpółowe ze szprosami. Skrzydła okuwane żelaznymi kątownikami, zamykane zawrotnicą. Podczas prac rekonstrukcyjnych zachować należy proporcje wymiarów zastosowanych ram okiennych i szprosów oraz odwzorować profilowanie ram i listew. Odtworzoną stolarkę zabezpieczyć impregnatami /pokost lniany/ i pomalować farbami ftalowymi według zachowanego koloru w oknie sąsiednim, w pomieszczeniu kuchni.





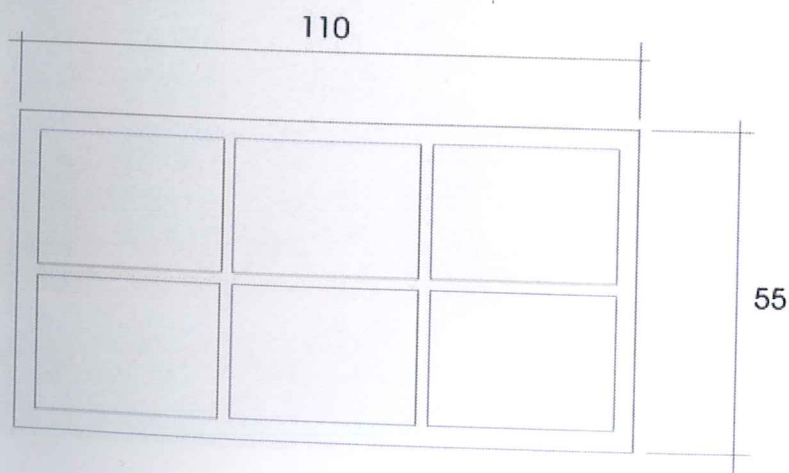
Nadświetle do drzwi głównych budynku.

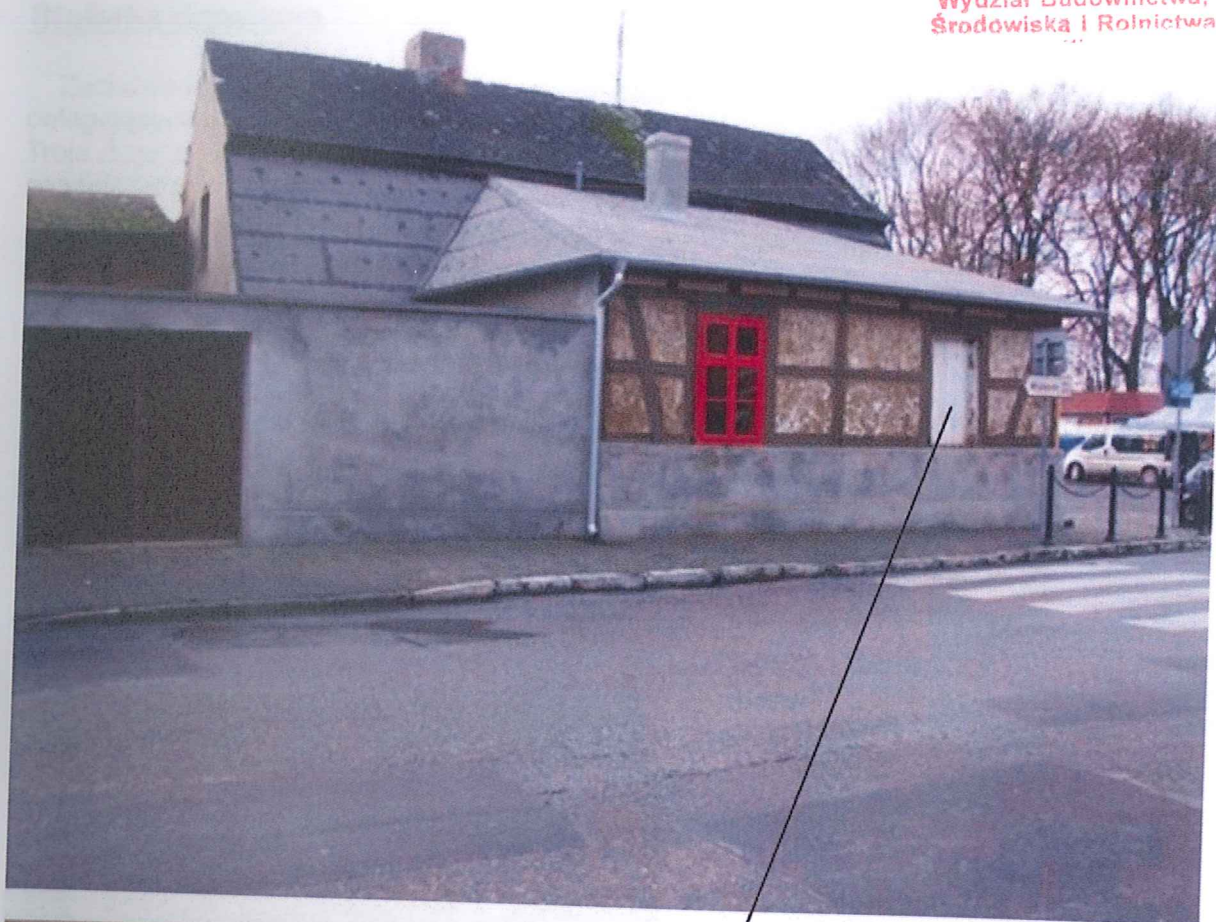
Konieczna jest rekonstrukcja nadświetła z uwagi na jego zły stan zachowania /stolarka pochodząca z lat 50-tych XX wieku./

Proponuje się wykonanie nowego według zachowanego wzoru.

Nadświetle podzielone jest szprosami na sześć pól.

Wymiar zewnętrzny nadświetła: 110 x 55 cm





**Elewacja północna budynku dawnej
piekarni z oznaczeniem brakującego okna
i zachowanym oknem .**

**Projekt nowego okna do dawnej
piekarni /pomieszczenie handlowe/.**

Nie zachowane okno w elewacji północnej dawnej piekarni proponuje się wykonać identyczne według zachowanego wzoru okna skrzynkowego znajdującego się w części wschodniej elewacji. Okno osadzone w konstrukcji szachulcowej budynku jest oknem ze ślemieniem, z podwójną parą okien, górnych i dolnych ze szprosami, otwierających się na zewnątrz. Narożniki okute, z zawiasami typu francuskiego. Okno zamykane zawrotnicą.

Stolarka drzwiowa

Zachowane drzwi na parterze domu podcieniowego wymagają zabiegów konserwatorskich polegających na: oczyszczenie, zabezpieczenie przed drewnojadami oraz pomalowaniu. Troje drzwi z uwagi na ich brak wymagają odtworzenia na podstawie istniejących w budynku zgodnie ze sztuką zachowania historycznych uwarunkowań formalnych; stylu i rzemiosła.

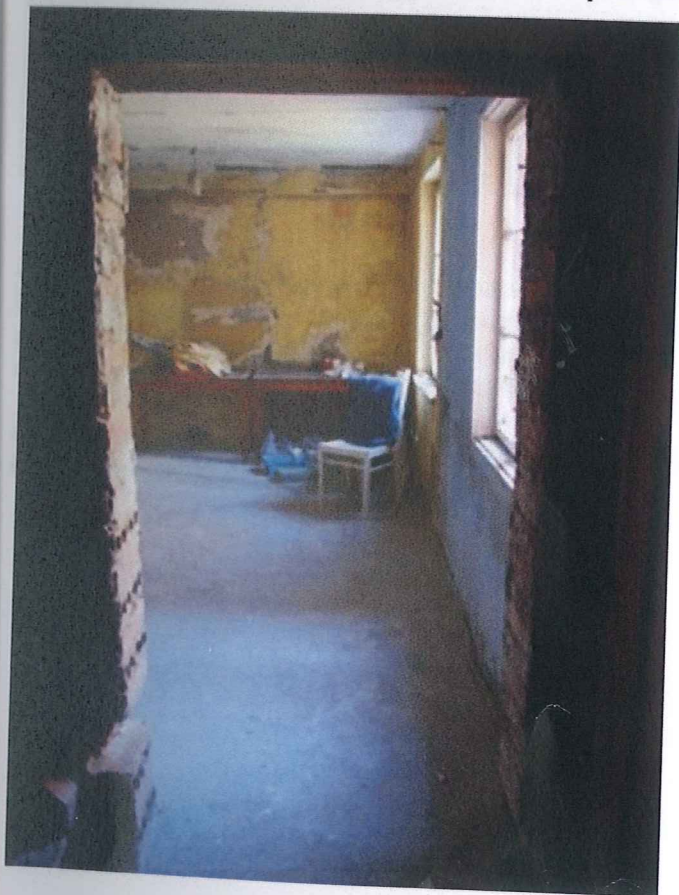
Projektowana do odtworzenia stolarka drzwiowa w pomieszczeniach domu podcieniowego oraz dawnej piekarni

Drzwi jednoskrzydłowe pływiczne wraz futryną do pomieszczenia dawnej kuchni,
Wymiary 98 x 194 , futryna szerokości 29 cm

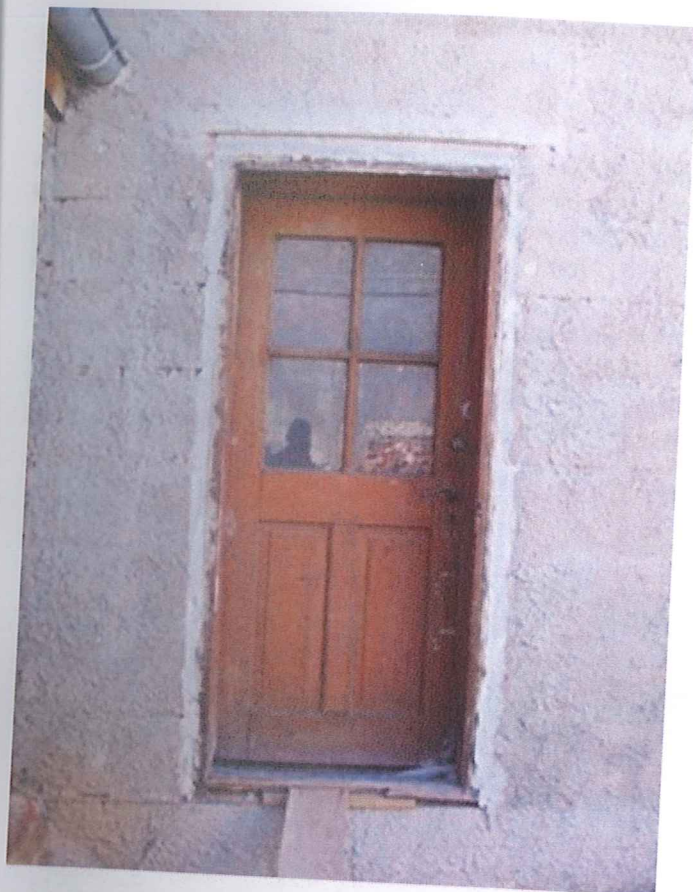
Drzwi jednoskrzydłowe, pływiczne wraz z futryną do łazienki /od strony dawnej kuchni/
Wymiary 80 x 200 , futryna szerokości 29 cm

Drzwi jednoskrzydłowe, pływiczne wraz z futryną do łazienki /od strony dawnej piekarni/
Wymiary 85 x 203 , futryna szerokości 29 cm

Drzwi jednoskrzydłowe, klepkowe zewnętrzne do dawnej piekarni, bez futryny .
Do rekonstrukcji próg futryny o wymiarach 80 x 27 x 3 cm
Wymiary 80 x 191 , futryna szerokości 29 cm



Otwór drzwiowy do pomieszczenia dawnej kuchni / oznaczony nr. 7 na rys. str.12 /
Projektowane drzwi do pomieszczenia kuchni. Rekonstrukcja na podstawie zachowanych drzwi we wnętrzu domu podcieniowego. Na fotografii drzwi pływiczne w stanie surowym przed założeniem impregnatów i farb kryjących /kolor kremowy, biały/.

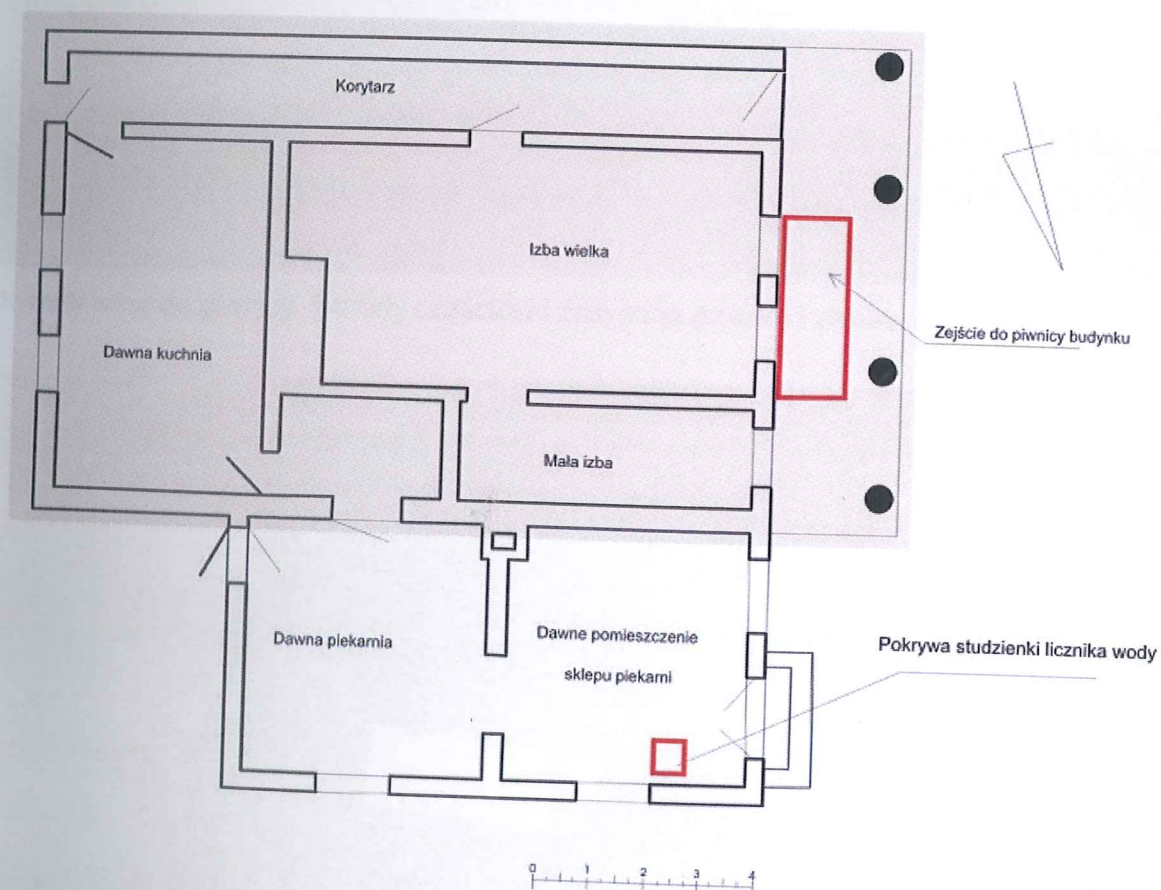


Drzwi zewnętrzne do budynku dawnej piekarni. Wejście od strony podwórka.
Drzwi na zdjęciu zachowały się jako oryginalne zewnętrzne z dawnej piekarni. Jednakże aby polepszyć warunki termiczne w pomieszczeniu, projektuje się założenie dodatkowych drzwi zewnętrznych wykorzystując do tego oryginalną ościeżnicę.

Na fotografii z prawej strony, przykład drzwi płycinowych w stanie surowym przed założeniem impregnatów i farb kryjących.

Prace murarskie

Aby zrealizować cel jakim jest adaptacja piwnic domu podcieniowego na miejsce ekspozycyjne muzeum niezbędne jest wykonanie remontu schodów oraz wjazdu. Zabezpieczone drewnianą pokrywą zejście do piwnicy znajduje się w posadzce podcienia domu. Zarówno pokrywa - wjazd jak i ceglane schody nie zachowały się w dobrym stanie aby je można użytkować. Projektuje się wymianę pokrywy wjazdu do piwnicy i zastąpienie jej nową, dwuczęściową - dwuskrzydłową metalową płytą w układzie osiowym w stosunku do otworu. Obecna konstrukcja połączonych, łamanych poprzecznie do osi, dwóch odeskowanych skrzydeł nie najlepiej spełnia funkcje posadzki jak i drzwi - wjazdu. Nowy wjazd podniesie również bezpieczeństwo zarówno dla przebywających tu osób jak znajdujących się w piwnicach eksponatów muzealnych.



Rzut Domu Podcieniowego z zaznaczonym miejscem zejścia - wjazdu do piwnicy budynku i pokrywy studzienki z licznikiem wody.



Otwarty wjazd do piwnicy. Schody częściowo zasypane gruzem i ziemią.



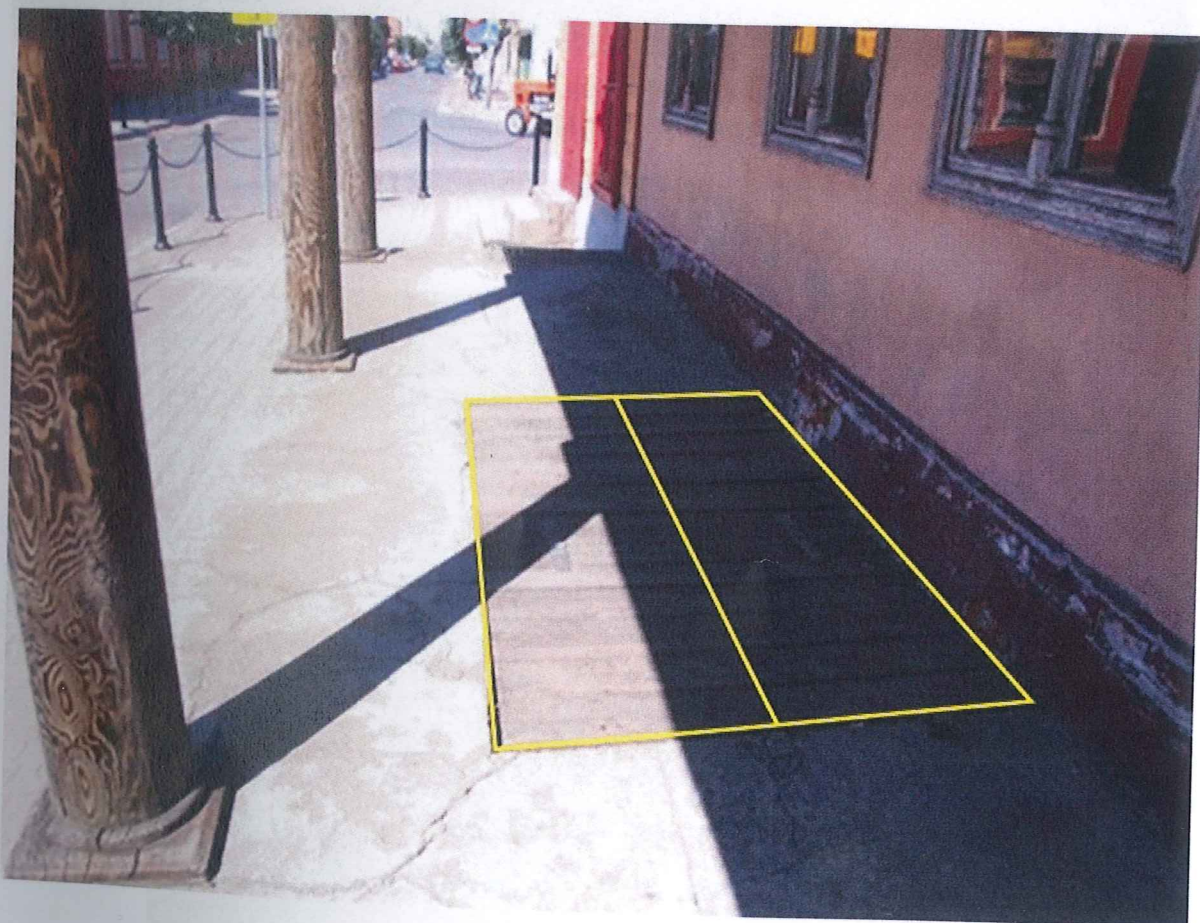
Prace kowalsko-ślusarskie

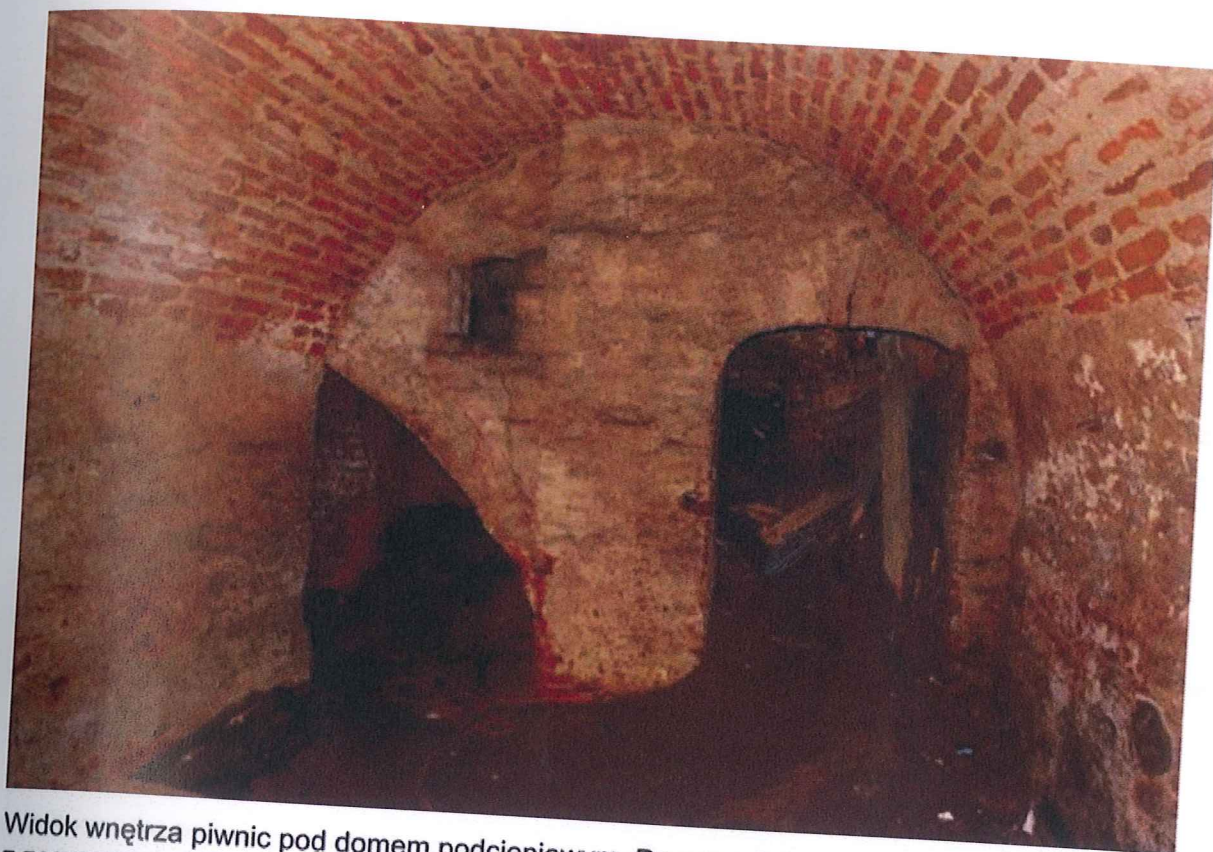
Projekt dotyczy wykonania następujących prac:

1. Drzwi jednoskrzydłowe, metalowe bez ramy, mocowane na dawnych hakach /wewnątrz piwnicy/
2. Właz do piwnicy, metalowy, dwuskrzydłowy na zawiasach osadzony w ramie z kątownika /wejście do piwnicy w posadzce podcienia budynku / Wymiary włazu; 231 x 130 cm
3. Pokrywa w posadzce do licznika wody w pomieszczeniu dawnego sklepu piekarni
Pokrywa żelazna osadzona w kątowniku o wymiarach 55 x 55 cm

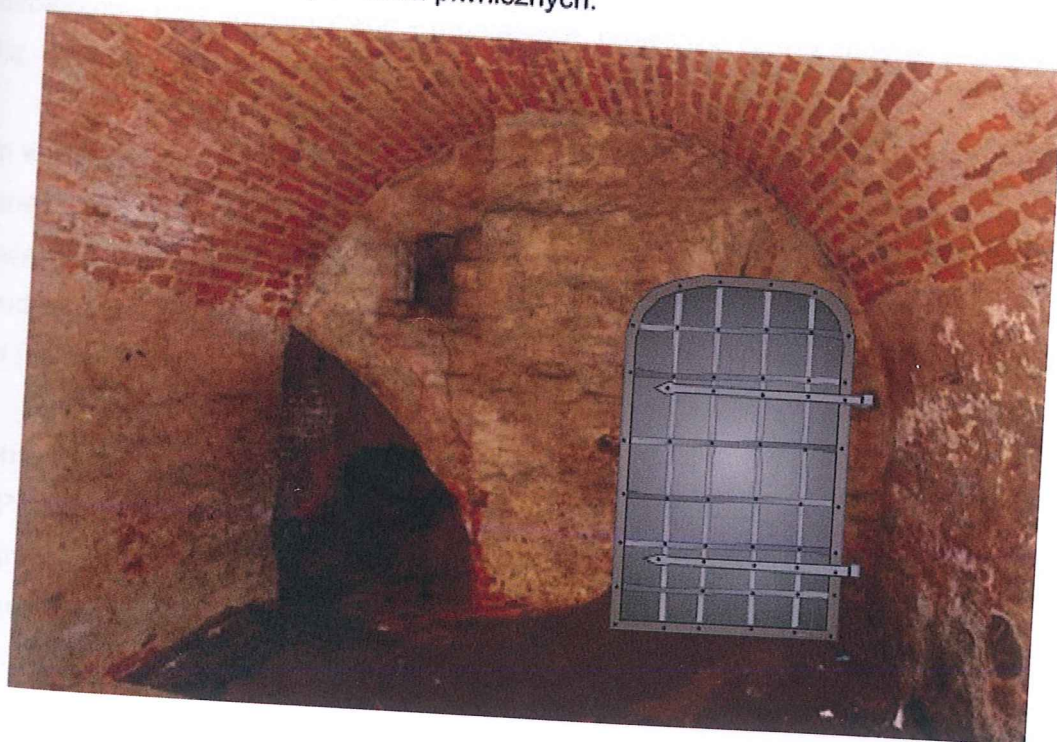
Właz do piwnicy domu podcieniowego

Poniżej współczesne zdjęcie wejścia do piwnicy z naniesionym rysunkiem układu projektowanych skrzydeł drzwiowych włazu.





Widok wnętrza piwnic pod domem podcieniowym. Po prawej stronie widoczny otwór wejściowy z zasypnym progiem i schodami. Przy węgarach otworu wejściowego zachowały się haki do mocowania drzwi.
Proponuje się wykonanie drzwi żelaznych w technice ślusarsko - kowalskiej naśladujące drzwi osiemnastowieczne.
Poniżej wizualizacja projektowanych drzwi piwnicznych.



6. Warunki ochrony p. poż.

Projektowane prace nie zmieniają warunków ochrony p.poż. obiektu.

7. Charakterystyka ekologiczna budynku

Budynek nie emituje szkodliwych substancji. Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne eliminują negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty.

8. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek obecnie stanowi pustostan. Wszystkie przewidziane prace remontowe dotyczą jedynie konserwacji istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej; montaż brakującej stolarki okiennej i drzwiowej; naprawa ceglanych schodów, montaż metalowych drzwi i włączów.

9. Zakres prac remontowych

9.1. Prace przygotowawcze. Oczyszczenie miejsc montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej. Przygotowanie podłoża pod wymienianą cegłę stopni schodów prowadzących do pomieszczeń piwnicznych.

9.2. Prace montażowe: montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz metalowych drzwi i przykryć włączów piwnicznych.

10. Opis rozwiązań projektowych

Roboty rozbiórkowe oraz konstrukcyjno – montażowe, prowadzić należy zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi Przepisami Technicznymi i Polskimi Normami.

11. Uwagi końcowe

- stosowane materiały budowlane, elementy oraz materiały powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski,
- prace budowlano – montażowe należy prowadzić z godnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.”

12. Ustalenia dodatkowe

Niniejszy Projekt budowlany nie stanowi bezpośredniej podstawy do wykonania robót konstrukcyjno – budowlanych, lecz do uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 03.120.1133 ze zm.)

DOKUMENTACJA GRAFICZNA

Dokumentacja fotograficzna:

Karta nr 1 - Widok ogólny domu podcieniowego od strony zachodniej i północnej

Karta nr 2 – Rysunek techniczny – fasada - elewacja zachodnia

Karta nr 3- Rysunek techniczny – elewacja północna

Karta nr 4 – Rysunek techniczny – elewacja zachodnia, przekrój

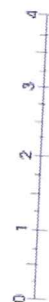
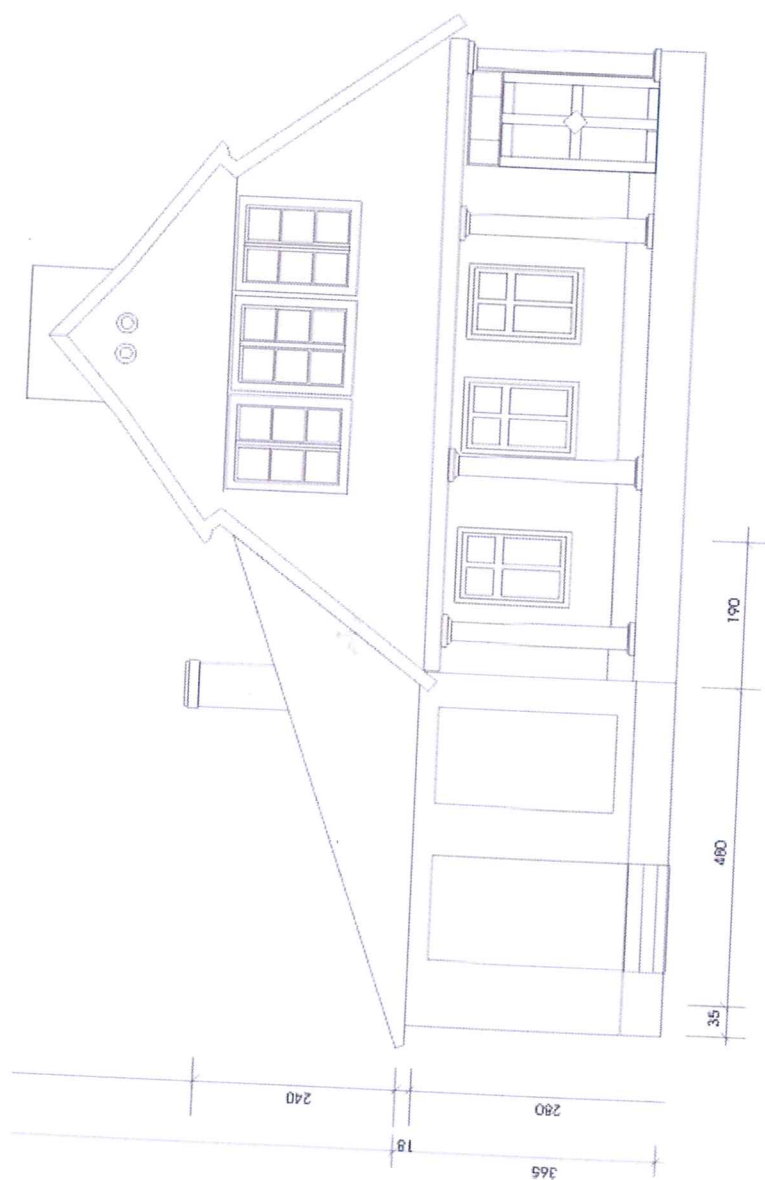


Dom podcieniowy. Elewacja frontowa



Dawna piekarnia. Elewacja północna, od strony ulicy Spółdzielców.

Starostwo Powiatowe
we Wrześni
Wydział Budownictwa,
Środowiska i Rolnictwa

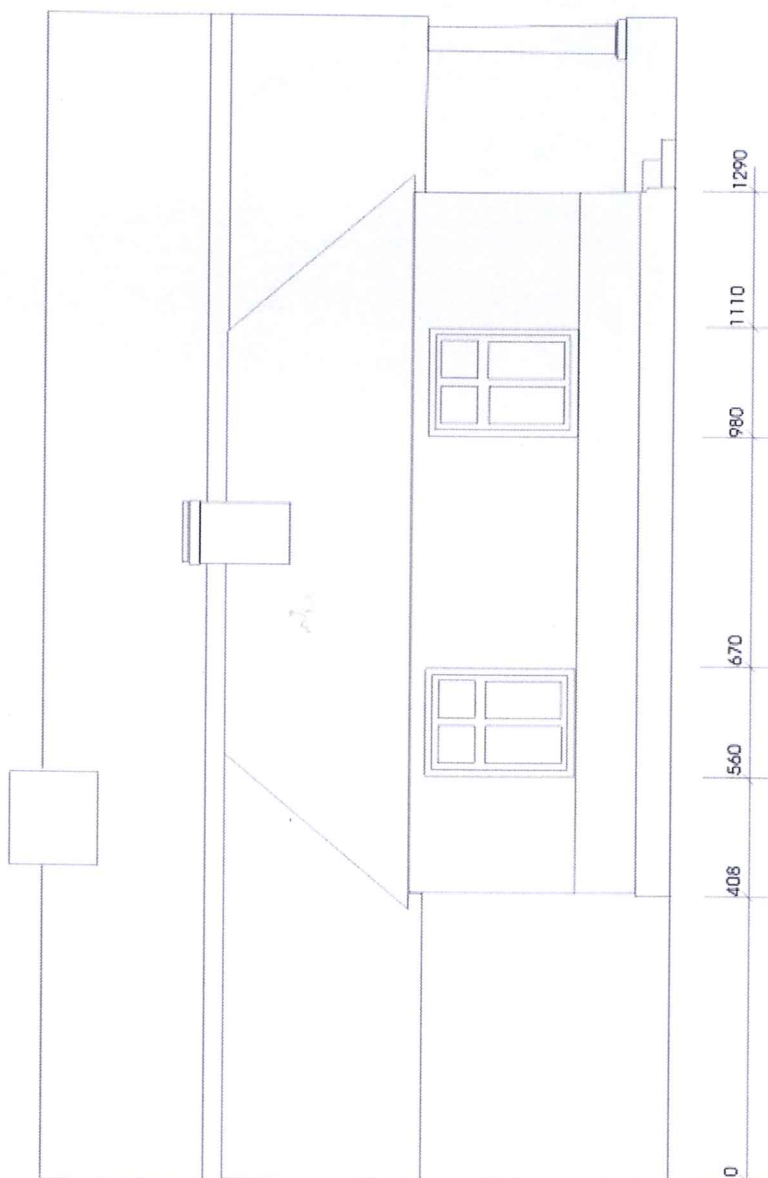


Inwentaryzacja budynku podmiotowego	
w Rybniku	
Fasada budynku oświatowej placówki	
Projektant	mgr inż. Jacek Górecki
Adaptacja	mgr inż. Jacek Górecki
Identyfikacja budynku	
ul. Włodowska 37 a, 62-310 Poryw, tel. 43218882	

nr upr. 198/87/Pw
Września, ul. Słupska 51
tel. 4360-7700

Starostwo Powiatowe
we Wrześni
Wydział Budownictwa,
Środowiska i Rolnictwa

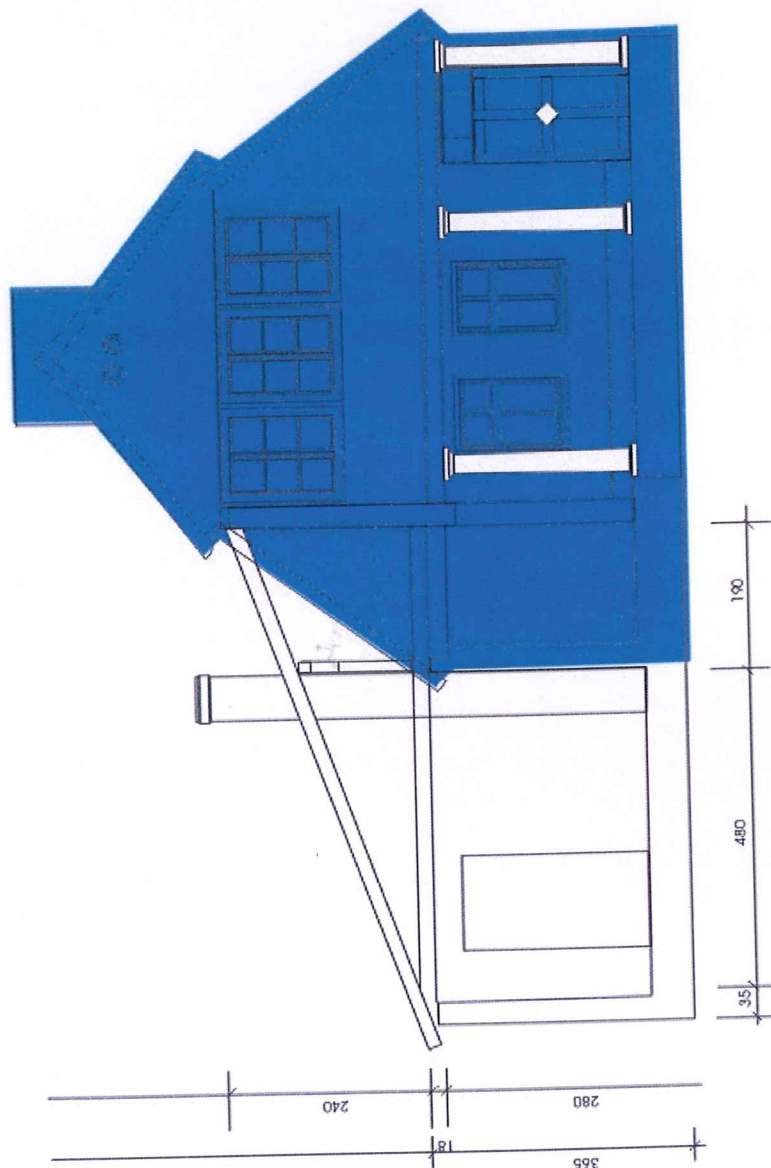
nr upr. 198/87/Pw
Września
ul. Słupska 51
tel. 4360-778



Projektant/ Adaptował	mgr inż. Roman Górecki	Ustawa Budowlana z 1997r.
Remont dachu budynku przylegającego do domu podziemiego w Pyszkach Elewacja północna		
ul. Wodziska 27 A, 63-310 Pyszyń	tel. 53276852	

Starostwo Powiatowe
we Wrześni
Wydział Budownictwa,
Środowiska i Rolnictwa

nr 404/500/87/Pw
Września, ul. Słupska 51.
tel. 4360-778



Inwentarz części budynku podziemnego		
wzrostek		
Przebieg choroby		
mgr inż. Roman Gencika	Opis w kolumnie nr 20 (zobacz)	
Adaptacja		
ul. Włodzimiecka 37a, 62-3 00 Pyrzyce, tel. 63 270 00 02		

Budynek wpisany do rejestru zabytków - Dom podziemny