

Jednostka projektowa:



GOTYK sp. z o.o.
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA
71-457 Szczecin, ul. Wszystkich Świętych 5b,
tel. kom: 665-096-010, <http://www.gotyk.eu>

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zamierzenia budowlanego:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
ODTWORZENIA HISTORYCZNEJ FORMY WIATRAKA HOLENDERSKIEGO
PRZY UL. SZKOLNEJ 8 W MYŚLIBÓRZU

Adres obiektu budowlanego:

DZ. NR 528/2, OBRĘB 0003, 74-300 MYŚLIBÓRZ

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **Myślibórz 321004_4**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **obręb 0003 Miasto Myślibórz,**

Numery działek ewidencyjnych: **dz. nr 528/2 obręb 0003**

Nazwa inwestora oraz jego adres:

GMINA MYŚLIBÓRZ, UL. RYNEK IM. JANA PAWŁA II 1, 74-300 MYŚLIBÓRZ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

imię i nazwisko	nr uprawnień/ specjalność	zakres opracowania	data opracowania	podpis
PROJEKTANT : dr inż. arch. MARIUSZ TUSZYŃSKI	upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	Branża architektura	08/2023	
SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. RYSZARD DŁUGOPOLSKI	upr. nr 9/ZAOiA/2002 w specjalności architektonicznej	Branża architektura	08/2023	
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. SEBASTIAN ŁABĘDŹ	-	Branża architektura	08/2023	
PROJEKTANT : mgr inż. ZBIGNIEW KOCUR	upr. bud. nr: UAN/N/7210/459/87 i 114/90 ZAP/BO/1300/01	Branża konstrukcja	08/2023	
SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. ELŻBIETA BADEŃSKA	upr. bud. nr: UAN/N/7210/23/90 ZAP/BO/1297/01	Branża konstrukcja	08/2023	

OPRACOWANIE KONSERWATORSKIE

imię i nazwisko	nr uprawnień/ specjalność	zakres opracowania	data opracowania	podpis
mgr EWA PALACZ	mgr konserwacji i restauracji rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, nr dyplomu 1931 mgr Ochrony Dóbr Kultury nr dyplomu 1776	Branża konserwacja	03/2022	

I STRONA TYTUŁOWA.....	1
II SPIS TREŚCI.....	2
III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW/ I SPRAWDZAJĄCYCH/ O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ, ZGODNIE Z ART. 34 UST. 3D PKT 3 USTAWY PRAWO BUDOWLANE.....	3
IV. KOPIA DECYZJI O NADANIU UPRAWNIENI BUDOWLANYCH PROJEKTANTOWI I SPRAWDZAJĄCEMU.....	4-5
V. KOPIA ZAŚWIADCZEŃ O WPISIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO NA LISTĘ CZŁONKÓW IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	6-9
VI. CZĘŚĆ OPISOWA	10
1. DANE OGÓLNE.....	10
2. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	10
VII. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I KONSERWACJI ELEWACJI.....	11
1. LOKALIZACJA	11
2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
3. PODSTAWA OPRACOWANIA	11
4. INFORMACJA O SZCZEGÓLNEJ OCHRONIE TERENU.....	11
5. INFORMACJA I PRZEWIDYWANE ZAGROZENIA DLA ŚRODOWISKA	11-12
6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	12
7. POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIOWYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH.....	13
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	13
9. ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU KUBATUROWEGO	13
VIII. ARCHITEKTURA – OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO	13
1. STAN INSTNIEJĄCY BUDYNKU	13-14
2. OPIS OGÓLNY PROJEKTOWANEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO	14
3. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	14
4. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	14
IX. ARCHITEKTURA – OPIS TECHNICZNY ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH.....	15-17
X. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	18-32

INWENTARYZACJA

i0	PLAN SYTUACYJNY	1:500
i1	RZUT PARTERU	1:50
i2	RZUT DACHU	1:50
i3	PRZEKRÓJ A-A	1:50
i4	ELEWACJA ZACHODNIA	1:50
i5	ELEWACJA WSCHODNIA	1:50
i6	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50
i7	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:50

PROJEKT BUDOWLANY

1p	RZUT PARTERU	1:50
2p	RZUT I PIĘTRA	1:50
3p	RZUT II PIĘTRA	1:50
4p	RZUT KOPUŁY WIATRAKA	1:50
5p	PRZEKRÓJ A-A	
6p	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50
7p	ELEWACJA WSCHODNIA	1:50
8p	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:50
9p	ELEWACJA ZACHODNIA	1:50

III.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, oświadczamy, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

.....
dr inż. arch. MARIUSZ TUSZYŃSKI
upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej b/o

SPRAWDZAJĄCY:

.....
mgr inż. arch. RYSZARD DŁUGOPOLSKI
upr. bud nr 9/ZPOiA/2002

IV. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantowi i sprawdzającemu



Wojewoda Szczeciński

Szczecin, dnia 02 czerwca 1997 r.

OSB-32-7342/54-1/97

DECYZJA Nr 19/97

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane / Dz.U. Nr 89 z dn. 25.08.1994 r. poz. 414 /, w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. arch. Mariusza TUSZYŃSKIEGO z dnia 20.03.1997 roku, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed powołaną przez mnie komisją

NADAJĘ

Panu mgr inż. arch. Mariuszowi TUSZYŃSKIEMU
ur. dnia 20 września 1969 r. w Szczecinie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ
BEZ OGRANICZEŃ**

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Zarządzeniem Nr 124/95 z dnia 13 lipca 1995 r., posiadania przez Pana Mariusza Tuszyńskiego wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności, po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczaono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wojewody Szczecińskiego.

Otrzymują:

- 1/ Pan Mariusz Tuszyński
ul. Jagiellońska 91/6
70-436 Szczecin
- 2/ Główny Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Warszawie



[Signature]
Wojewoda
Krzysztof Osowski
Wicevojewoda



Warszawa, 2003-01-16

OZ/TNN/4610/115/03

DECYZJA

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

mgr inż. arch. **Ryszard Długopolski**

uprawniony na mocy decyzji

Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów

nr 9/ZPOIA/2002 z dnia 20-12-2002 r.

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie bez ograniczeń

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane
pod pozycją 86/03/U/C**

UZASADNIENIE

Decyzja Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 20-12-2002 r. Nr 9/ZPOIA/2002, w przedmiocie nadania Panu Ryszardowi Długopolskiemu uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń, stała się stateczna. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane ostateczna decyzja o wpisie stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały NSA z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



Orzyimaja

1. Pan Ryszard Długopolski
ul. Budziszewska 24b m.3
70-023 Szczecin
2. Zachodniopomorska Okręgowa
Izba Architektów

[Signature]
Dyrektor
UPRAWNIENIA DOPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ

V. Kopia zaświadczeń o wpisie projektanta i sprawdzającego na listę członków izby samorządu zawodowego



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Mariusz Krzysztof Tuszyński

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **19/97**,
jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **ZP-0031**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-05-2023 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błazejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0031-Y4F2-63F2-9C6B-6CY4

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



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ryszard Długopolski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **9/ZPOIA/2002**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0408**.

Członek czynny od: 29-01-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-06-2023 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błazejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0408-75Y1-F721-773F-3FF5

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

Szczecin, dnia 14 maja 1997 r.

ZR-403/ - 01 - /ES/97

Zaświadczenie Nr 125

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, i § 19 i 20 rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności (Dz.U. Nr 16, poz. 55) **stwierdzam, że:**

Pan(i) mgr Ewa Mucho
urodzony(a) 26.09.1968 r. w Nowej Rudzie
zamieszkały(a) w Szczecinie, ul. Wszystkich Świętych 5
posiada kwalifikacje w zakresie konserwacji i restauracji rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych.

Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku każdorazowego uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy zabytkach, określonego przepisami powołanego wyżej rozporządzenia.

Kopię zaświadczenia składa się do akt znajdujących się przy rejestrze wydanych zaświadczeń o kwalifikacjach.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.



[Signature]
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
mgr Ewa Stanecka

Otrzymuje:

1. Pani mgr Ewa Mucho
ul. Wszystkich Świętych 5
71-457 Szczecin

Oplatę skarbową w wysokości
4.5 zł skasowane na wniosku

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE
70-536 Szczecin, ul. Kuśnierska 14A
tel./fax 433-70-66, tel. 488-18-04

15.05.2002
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Mucha Ewa
(podpis posiadacza dyplomu)

Nr 1931
(numer dyplomu)

UNIwersytet MIKOŁAJA KOPERNIKA
W TORUNIU

Wydział Sztuk Pięknych



DYPLOM

Pan(i) Ewa Anna Mucha

(imię i nazwisko)

urodzony(a) dnia 26 września 1968 roku

w Nowej Rudzie

odbył(a) studia wyższe magisterskie 6 letnie

na kierunku Konservacji i Restauracji

Dziedziny Sztuki

w zakresie konservacji i restauracji rzeźby

kamienia i elementów architektonicznych

z wynikiem dobrym

i uzyskał(a) w dniu 23 kwietnia 1997 roku

tytuł magistra sztuki

M. Mierczak

Dziekan

[Signature]

Rektor

Toruń dnia 23 kwietnia 1997 r.



Mucha Ewa
podpis

Nr 1776
(numer dyplomu)

UNIwersytet MIKOŁAJA KOPERNIKA W TORUNIU

Wydział Sztuk Pięknych

DYPLOM

Pani Ewa Anna Mucha

urodzona dnia 26 września 1968 roku

w Nowej Rudzie

odbyła studia wyższe magisterskie

(5-letnie) na kierunku

Ochrona Dobrej Kultury

w zakresie Konserwatorstwa

z wynikiem dobrym

i po spełnieniu wymogów określonych

obowiązującymi przepisami uzyskała

w dniu 13 maja 1994 roku tytuł

magistra

[Signature]

REKTOR

[Signature]

DZIEKAN

Toruń dnia 13 maja 1994 r.

VI. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne

1.1. Nazwa inwestycji:

PROJEKT ODTWORZENIA HISTORYCZNEJ FORMY WIATRAKA
HOLENDERSKIEGO PRZY UL. SZKOLNEJ 8 W MYŚLIBÓRZU

1.2. Adres inwestycji:

DZ. NR 528/2, OBRĘB 0003, 74-300 MYŚLIBÓRZ,
POW. MYSLIBORSKI, WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE

1.3. Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY

1.4. Branża:

ARCHITEKTURA, KONSERWACJA

1.5. Inwestor i Zleceniodawca:

GMINA MYŚLIBÓRZ, UL. RYNEK IM. JANA PAWŁA II 1, 74-300 MYŚLIBÓRZ

2. Przedmiot, zakres i cel opracowania

Opracowanie wykonano na zlecenie: **Gmina Myślibórz, ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, 74-300 Myślibórz**

Zakres niniejszego opracowania dotyczy:

- ***Inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej pozostałości obiektu***
- ***Rozbiórki istniejącego zadaszenia***
- ***Remontu i konserwacji elewacji***
- ***Odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej***
- ***Odtworzenia drewnianych stropów, podłóg i schodów***
- ***Odtworzenia konstrukcji drewnianej czapy dachowej oraz pokrycia z gontu drewnianego***
- ***Odtworzenia wału skrzydłowego wraz z nieruchomymi skrzydłami***

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie architektury i konserwacji dla w/w inwestycji oraz ocena stanu technicznego pozostałości obiektu wraz z rozwiązaniami zabezpieczającymi obiekt przed jego dalszym niszczeniem, a przede wszystkim doprowadzenie go do stanu nie zagrażającego bezpieczeństwu osób postronnych.

Jednocześnie zaznacza się, że po przeprowadzonej inwestycji w oparciu o niniejszy projekt bez zmian pozostanie dotychczasowe przeznaczenie funkcjonalne w/w obiektu oraz jego powierzchnia zabudowy.

VII. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZABEZPIECZEŃ

1. Lokalizacja:

Wiatrak holenderski zlokalizowany jest w południowej części Miasta Myślibórz. Miejscowość ta położona jest w północno-zachodniej części Polski, w województwie zachodniopomorskim, w powiecie myśliborskim. Miejscowość od strony północnej otoczona jest jeziorem Myśliborskim, zaś od południa Jeziorem Wierzbickim. Obiekt znajduje się na działce DZ. NR 528/2, OBRĘB 0003 w Myśliborzu. Budynek obecnie jest nieużytkowany. Niedaleko od przedmiotowej działki przebiega droga krajowa nr 23.

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu

- Dz. nr 528/2 ma ukształtowanie względnie płaskie
- działka od strony południowej przylega bezpośrednio do działki drogowej nr 385
- działka od strony północno-wschodniej przylega do działki nr 488, na której znajduje się budynek mieszkalny
- działka od strony zachodniej przylega do działki nr 501/31, na której znajduje się budynek mieszkalny
- działka dostępna jest od południa z dz. drogowej nr 385
- pozostałości wiatraka znajdują się w północno-wschodniej części działki
- teren jest zaniedbany, wydzielony prowizorycznym ogrodzeniem od strony drogi oraz ogrodzeniem z siatki z pozostałych stron.

3. Podstawa opracowania

3.1 Umowa z Inwestorem.

3.2 Wizja lokalna i inwentaryzacja stanu istniejącego z 02.2022 r.

3.3 Program prac konserwatorskich dla planowanego zamierzenia opracowany przez mgr E. Palacz.

3.4 Aktualnie obowiązujące polskie normy budowlane i normy branżowe.

4. Informacja o szczególnej ochronie terenu

Wiatrak holenderski wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 578 (daw. 299) decyzją nr Kl.III-5340-R/299/79 z dnia 13.12.1979 roku.

5. Informacja i przewidywane zagrożenia dla środowiska

Projektowana inwestycja jest bezpieczna, spełnia wszystkie wymogi ochrony środowiska. Odprowadzenie wód opadowych odbywa się na powierzchnię terenu przedmiotowej działki. Zabezpieczenie obiektu nie spowoduje zmian w systemie hydrologicznym. W związku z niewielką emisją zanieczyszczeń obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe

i podziemne. Nie przewiduje się również przekraczających dopuszczalnych poziomów hałasu podczas eksploatacji. W czasie przeprowadzanej inwentaryzacji na obiekcie nie stwierdzono występowania siedlisk i gniazd lęgowych ptaków i innych zwierząt objętych ochroną.

6. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Budynek

„POZOSTAŁOŚCI WIATRAKA HOLENDERSKIEGO W MYŚLIBORZU„

(nazwa obiektu budowlanego)

Obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działce nr 528/2, obręb 0003, 74-300 Myślibórz.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3, pkt. 20 ustawy: Prawo budowlane, Dz. U. z 2016r., poz. 290 t.j. z późn. zmianami) dokonano w oparciu o analizę projektowanego zamierzenia inwestycyjnego oraz uwarunkowania formalno-prawne. Z analizy wynika, że projektowana inwestycja oddziałuje na wskazany poniżej obszar wynikający z następujących przepisów:

- 1)Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2)Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
- 3)Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.)
- 4)Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr z 2014r. poz. 1446)

6.1. Dział II – Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej.

Rozdział 1. Usytuowanie budynku - planowana inwestycja nie zakłada rozbudowy ani przebudowy istniejącego budynku. Niektóre ściany znajdują się za blisko lub na granicy działki, na której budynek jest usytuowany. W związku z powyższym obszar oddziaływania budynku wykracza poza granicę działki, na której się znajduje.

Rozdział 2. Dojścia i dojazdy – obszar oddziaływania głównego układu komunikacyjnego działki nr 528/2 odbywa się poprzez dz. drogową nr 385. Parametry ciągów pieszych i dojeżdż do budynków na w/w działce zachowują wymogi zawarte w §14 W.T. Inwestycja nie wpłynie negatywnie komunikacyjnie na działki sąsiednie.

Rozdział 5. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych – obszar oddziaływania wód mieści się w całości na przedmiotowej działce wraz z zachowaniem przepisów zawartych w §26 i §29.

Na podstawie powyższej analizy przepisów prawnych, obszar oddziaływania istniejącego budynku poddanego pracom budowlanym wykracza poza granicę działki. Istniejąca zabudowa oraz istniejące zagospodarowanie nie zmieniają dotychczasowej funkcji. W odniesieniu do przepisów prawa, obszar oddziaływania obiektu poza granicę wskazanej działki będzie występować.

7. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej i ciągów pieszych osobą trzecim. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanej z nadmierną emisją hałasu.

8. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego:

Istniejąca zabudowa oraz istniejące zagospodarowanie nie zmienia dotychczasowej funkcji. Obszar planowanej inwestycji wykracza poza granicę przedmiotowej działki nr 528/2, obręb 0003, 74-300 Myślibórz.

9. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

Prowadzona inwestycja nie przyczyni się do zmiany dotychczasowych warunków użytkowania istniejących obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje zmian funkcji dominujących na sąsiadujących działkach a także nie wpłynie na wskaźnik intensywności zabudowy.

VIII. ARCHITEKTURA – OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Stan istniejący budynku

- Obiekt został wzniesiony w poł. XIX w. Obecnie znajduje się w stanie ruiny.
- Korpus obiektu posiada trzy kondygnacje. Kształtem przypomina ucięty stożek.
- Pierwotnie kryty drewnianym, obrotowym dachem kształtem przypominającym odwróconą łódkę.
- Aktualnie przykryty drewnianym dachem opartym na słupach.
- Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej z cegły. Obecnie otwory zostały zakryte współczesnymi zamurowaniami.
- Do obiektu prowadzą dwa wejścia znajdujące się po stronie północnej oraz południowej. Wejścia obecnie są zamurowane.
- Budynek jest mocno obrosnięty przez mchy, szczególnie w strefie północnej. Cała elewacja posiada liczne wykwity i wysolenia widoczne na cegle. Mury obiektu są w wielu miejscach uszkodzone.
- Stan zachowania elewacji pokazano na rysunkach w części inwentaryzacyjnej.

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu.

Lp.		JEDNOSTKA MIARY [m]
1.	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	~9,20m
2.	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	~9,20m
3.	IL. KONDYGNACJI	III
4.	PODPIWNICZENIE	TAK
5.	POW. ZABUDOWY	66,4,m ²
6.	KUBATURA	~535 m ³

2. Opis ogólny projektowanego zamierzenia inwestycyjnego

W ramach niniejszego opracowania planuje się remont i konserwację elewacji obiektu, odtworzenie wnętrza oraz historycznej formy zwieńczenia. Szczegółowy zakres rozwiązań technicznych podano w branży konstrukcyjnej.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Budynek jest uzbrojony w następujące elementy infrastruktury technicznej:

energia elektryczna – nie dotyczy

woda zimna – nie dotyczy

kanalizacja sanitarna – nie dotyczy

kanalizacja deszczowa (ogólnospławna) – nie dotyczy

c.o. – nie dotyczy

gaz – nie dotyczy

p.poż. zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy

4. Wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej

Wiatrak holenderski wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 578 (daw. 299) decyzją nr Kl.III-5340-R/299/79 z dnia 13.12.1979 roku.

UWAGA!

- OBIEKT NALEŻY UZNAĆ ZA WYSOCE ZASOLONY I WYMAGAJĄCY ZAPROJEKTOWANIA IZOLACJI PRZECIWWILGOCIOWEJ W PEŁNYM ZAKRESIE. PO PRZEPROWADZENIU PRAC NALEŻY POWTÓRZYĆ BADANIA ZASOLENIA NA OBIEKCIE.
- NALEŻY PAMIĘTAĆ IŻ IMPREGNACJĘ HYDROFOBIZUJĄCĄ NALEŻY WYKONYWAĆ NA SUCHIE PODŁOŻE, PO ZWIĄZANIU WSZYSTKICH ZAŁOŻONYCH ZAPRAW W ODPOWIEDNICH WARUNKACH ATMOSFERYCZNYCH (PLUS 10STOPNI). W PRZYPADKU POGORSZENIA SIĘ WARUNKÓW NALEŻY ZABEZPIECZYĆ ELEWACJE PRZED ZABIEGIEM! LUB ODŁOŻYĆ ZABIEG NA KOLEJNY SEZON. HYDROFOBIZACJA WYKONANA W ZŁYCH WARUNKACH ORAZ NA ELEMENTACH ZASOLONYCH NISZCZY OBIEKT ZABYTKOWY!
- PRACE POWINNY BYĆ PROWADZONE POD ŚCISŁYM NADZOREM BIURA WKZ SZCZECIN ORAZ KONSERWATORA TECHNOLOGA.

IX. ARCHITEKTURA – OPIS TECHNICZNY ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

1. Elementy konstrukcyjno budowlane

Posadowienie budynku: układ konstrukcyjny bez zmian,

Należy wzmocnić fundamenty poprzez np. wymianę spoinowania kamieni budujących fundament. Fundament i ścianę cokołową na styku z konstrukcją ścian zabezpieczyć należy preparatem izolacyjnym.

Ściany konstrukcyjne: układ konstrukcyjny bez zmian,

Miejsca spękań i rys konstrukcyjnych należy zszyć w technologii brut server co 3 spoinę, wyfrezować szczeliny, oczyścić z pyłów za pomocą sprężonego powietrza i wody pod ciśnieniem. Wypełnić wilgotne szczeliny pierwszą warstwą zaprawy o gr. ok 10mm, zatopić profil Brutt Server Profil i pokryć go kolejną warstwą zaprawy o tej samej grubości. Po związaniu zaprawy wypełnić zaprawą do spoinowania. Profile wyprowadzić po długości na min. 50cm poza miejsce rysy. Sposób zaszyć wykonać zgodnie z zaleceniami producenta.

Ściany działowe: nie dotyczy

Stropy:

Projektuje się stropy drewniane belkowe - nagie z podłogami z desek gr. min. 32 mm ułożonymi na styk. Elementy konstrukcyjne stropu wykonać z tarcicy sosnowej klasy C24.

Zabezpieczyć przed działaniem szkodników drewna, przeciwgrzybicznie, przeciwwilgociowo, przeciwpożarowo - patrz Program Prac Konserwatorskich. Szczegółowe rozwiązania pokazane są na planszach projektowych oraz w opracowaniu branży konstrukcyjnej.

Schody:

Projektuje się schody drewniane z tarcicy sosnowej klasy C24, jednobiegowe o konstrukcji policzkowej z obustronnymi poręczami i zabezpieczającymi balustradami na poszczególnych kondygnacjach. Belki policykowe oparte na belkach wspornikowych podwieszonych do stropu za pomocą stalowych wieszaków o średnicy 20mm. Szczegółowe rozwiązania pokazane są na planszach projektowych oraz w opracowaniu branży konstrukcyjnej.

Konstrukcja dachu: rozebrać istniejące zadaszenie.

Wykonać nowe zadaszenia w formie czaszy (ściętej z jednej strony pionowo w płaszczyźnie prostopadłej do wału skrzydłowego) składa się z 4 krążyn. Krążyny zbijane są z trzech desek grubości 38 mm i szerokości ok. 170 mm. Krążyny u dołu zamocowane są w konstrukcji rusztu nośnego kopuły, w kalenicy spięte górą kleszczami założonymi na różnych poziomach i deską kalenicową z krótkimi przykładkami.

Strop (ruszt) kopuły tworzy układ belek pozwalających na oparcie wału skrzydłowego. Głównym elementem nośnym są dwie belki 20x26cm usytuowane równolegle do osi wału w rozstawie 2,41 m w świetle. Do nich zamocowane są wymiany dźwigające główne wały (skrzydłowy i pionowy) oraz kulawki stanowiące oparcie dla krążyn czaszy kopuły. Elementy drewniane zabezpieczyć przed działaniem szkodników drewna, przeciwgrzybicznie, przeciwwilgociowo, przeciwpożarowo.

Poszycie dachowe wykonać z gontu dębowego układanego na pełnym deskowaniu. Montaż na gwoździe miedziane według zaleceń producenta. Szczegółowe rozwiązania pokazane są na planszach projektowych oraz w opracowaniu branży konstrukcyjnej.

Śmigi (skrzydła): projektuje się osadzić w stalowej głowicy wału skrzydłowego.

W ich skład wchodzi dwa „bursztyki” o zmiennym przekroju przechodzące przez dwa, wzajemnie prostopadłe, przelotowe gniazda w głowicy wału. Bursztyki usztywnione są drewnianymi klinami, do bursztyków przymocowane są za pomocą srub i stalowych obejm cztery szpice będące przedłużeniem bursztyków. W każdej szpicy zamocowane są niesymetrycznie poprzeczne szczęble związane na końcach podłużnymi listwami. Szczęble zamocowane są w przelotowych gniazdach wyciętych w szpicy.

Skrzydła należy wykonać z sezonowanego i certyfikowanego znakiem CE, konstrukcyjnego drewna modrzewiowego. Elementy skrzydeł (bursztyki, szczęble i listwy) wykonać z drewna klasy C30, pozostałe elementy można wykonać z drewna klasy C24. Szczegółowe rozwiązania pokazane są na planszach projektowych oraz w opracowaniu branży konstrukcyjnej.

Wał skrzydłowy:

Wał skrzydłowy o zmiennym na długości przekroju. kształt i zmienne przekroje poprzeczne. Stalowa głowica wału wystaje poza lico kopuły na ok. 50 cm, w niej zamocowane są śmigi. Głowica spoczywa na panewce wykonanej z twardego dębowego drewna. Koniec wału jest ściągnięty kilkoma stalowymi obręczami. Wał skrzydłowy należy wykonać z jednego kawałka drewna sosnowego. Szczegółowe rozwiązania pokazane są na planszach projektowych oraz w opracowaniu branży konstrukcyjnej.

2. Izolacje:

Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów – w celu zabezpieczenia ścian budynku przed wodą opadową napierającą należy wykonać pionową izolację przeciwwilgociową. Ściany odsłaniać odcinkowo na głębokość 80-150cm poniżej poziomu terenu. Fundament oczyścić z osłabionych, poluzowanych zapraw. Uzupełnić ubytki w materiale konstrukcyjnym i spoinach. Na ścianach założyć mineralną izolację szlamową. Nawierzchniowo ułożyć matę kubełkową wyprowadzoną ponad poziom terenu w celu umożliwienia przepływu powietrza. Całość wykopu zasypać mieszanką żwiru i ziemi z wykopu po uprzednim oczyszczeniu jej z zalegającego gruzu itp.

Po założeniu izolacji pionowej wykonać opaskę żwirową na szerokości ok. 100cm od lica muru. 15cm warstwę grubego żwiru ułożyć na 20cm warstwie kruszywa o frakcji od 0 do 31,5mm i 10cm warstwie piasku. Opaskę żwirową oddzielić za pomocą opornika granitowego 8x30x100 na ławie z betonu B-20. Opaskę spoinować na zaprawach trasowych.

3. Roboty wykończeniowe

Ściany i elementy ceglane:

- Miejsca porażone biologicznie, charakteryzujące się zielonymi przebarwieniami na cegle należy zdezynfekować preparatem biobójczym
- Umyć jednorazowo elewację chemicznie z dodatkiem gotowego preparatu na bazie kwasu HF.
- W razie potrzeby doczyścić elewację poprzez mikropiaskowanie na sucho. Wykonać próbę do zatwierdzenia dla nadzoru konserwatorskiego.
- Powierzchnie wykazujące białe naloty (wysolenia) poddać zabiegom odsalającym, stosując okłady z pulpy celulozowej z bentonitem i piasku szklarskiego

- Cegły mocno zdegradowane, osłabione wymienić na nowe na wzór oryginalnych.
- Miejsca silnego osłabienia cegły należy wzmocnić preparatem hydrofilnym
- Drobne ubytki w ceglach należy wypełnić zaprawą mineralną
- Mikroszczeliny wypełnić preparatem krzemoorganicznym wzmacniającym
- Miejsce dużego ubytku w elewacji z osypującą się cegłą przemurować od poziomu gruntu z nowej cegły, dopasowanej do tkanki istniejącej na zaprawach trasowych. Elewację wokół dziury zabezpieczyć zgodnie z opracowaniem branży konstrukcyjnej.
- Ostatnie dwie warstwy cegieł trzonu elewacji należy zdjąć i przemurować na zaprawie zachowującej szybki transport wody. Pod ostatnią warstwą cegły wykonać izolację szlamową. Zamknięcie wykonać w systemie szczelnym.
- Uzupełnić wszystkie brakujące kształtki parapetów, gzymsu dzielącego oraz zamknięcia otworów okiennych. Kształtki wykonać wypalane na wzór istniejących.
- Wszystkie wystające elementy detalu jak parapety, wystające gzymsy dzielące, naczółki poddać hydrofobizacji preparatem na bazie żywic silikonowych

Spoiny:

- Pozostawić wszystkie istniejące spoiny elewacji, osłabione spoiny wzmocnić preparatem hydrofilnym. Sprawdzić stopień wzmocnienia, w razie konieczności powtórzyć.
- Wykuć wszystkie wtórne, cementowe spoiny i zaprawy z elewacji. Wykuć wszystkie osłabione i mocno osypujące się spoiny
- Uzupełnić spoinę w miejscach wykruszeń z materiału trasowo-wapiennego. Dopasowywać spoinę kolorystycznie do miejsc uzupełnianych i do spoiny oryginalnej.

Stolarka drzwiowa:

- Skuć zamurowane otwory drzwiowe i przeanalizować możliwość konserwacji istniejących drzwi - patrz Program Prac Konserwatorskich.
- W przypadku złego stanu zachowania wykonać nowe drzwi na wzór oryginalnych.

Stolarka okienna:

- Wstawić drewniane okna na wzór oryginalnych - czteropodziałowe, słupek i ślimię profilowane. Dokładne odwzorowanie stolarki oraz koloru możliwe po przebadaniu jej pozostałości w obecnie zamurowanych otworach okiennych.

Działania na terenie:

- Należy wykonać opaskę żwirową na szerokość ok. 1m wokół obiektu z szarych lub czarnych kamieni lub tufu wulkanicznego.
- Należy wykonać niwelację terenu z odpowiednimi spadkami gruntu od elewacji

Uwaga!

Prace remontowo-konserwatorskie prowadzić wg opracowania „Program prac konserwatorskich” autorstwa mgr E. Palacz, które jest integralną częścią niniejszego opracowania.

- Realizacja obiektu musi przebiegać na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez właściwy dla danego obszaru organ administracyjny oraz decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Uzgodnienia z zakresu wymogów BHP i ergonomii, p.poż. i wymogów higieniczno - sanitarnych.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie realizowania inwestycji muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót remontowo-budowlanych należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Prawem Budowlanym oraz aktualnymi Polskimi Normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.
- W przypadku rozbieżności, stwierdzenia niezgodności w opracowaniu lub propozycji zastosowania innych rozwiązań należy porozumieć się każdorazowo z nadzorem autorskim.
- Zamiar rozpoczęcia prac budowlanych należy zgłosić w odpowiednim lokalizacyjnie Organie Administracji Budowlanej.
- Przyjęte w projekcie materiały budowlano-instalacyjne należy traktować jedynie jako propozycję ich użycia (dotyczy wszystkich branż).
- W/w materiały za zgodą Inwestora i w porozumieniu z nadzorem autorskim lub konserwatorskim mogą być zamienione na materiały równoważne lecz o nie gorszych parametrach technicznych niż te które zostały użyte na potrzeby niniejszego opracowania.
- Przy prowadzeniu wszelkich prac przy obiekcie wymagana jest obecność konserwatora technologa.
- Ze względu na zabytkowy charakter obiektu konieczne jest ustalenie inspektora nadzoru konserwatorskiego.

autor opracowania:

dr inż. arch. Mariusz Tuszyński

upr. bud. 19/97
w spec. architektonicznej b/o
nr ewid.:ZP-0031

X. CZĘŚĆ RYSUNKOWA