

PROJEKT BUDOWLANY

Egz. I

TEMAT: Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57 / Podwalnej

Kat. obiektu: IX (budynek kultury - muzeum)

INWESTOR: Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie
ul. Lubelska 55
22-100 Chełm

LOKALIZACJA: dz. nr 966/2, j.ewid.: 066201_1 M. Chełm,
obr.: 066201_1.0014 M. Chełm,
ul. Lubelska 57/Podwalna

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
o pozwoleniu na budowę nr 187/120
z dnia 31.07.2020
znak: DGNAB-AB-II.6740.17.1.2020

Z up. Prezydenta Miasta Chełm

inż. Radosław Wnuk
Dyrektor Departamentu Geodezji, Kartografii,
Nieruchomości, Architektury i Budownictwa

PROJEKTANT: architektura, projekt zagospodarowania terenu
mgr inż. arch. Kamil Skiba
upr. bud. nr 152/LBOKK/2016
specjalność: architektoniczna

PROJEKTANT: ekspertyza techniczna
mgr inż. Justyna Banaszak
upr. bud. nr LUB/0155/PWBKb/17
specjalność: konstrukcyjno-budowlana

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. architekt
MICHAŁ USZKO
upr. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
140/LBOKK/2015

05 II 2020

ZAŁĄCZNIK
do pisma/ postanowienia/ decyzji
organu ochrony zabytków

znak: W. 1542. 64. 1 2020
z dnia 01.04.2020

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Lublinie
DELEGATURA W CHEŁMIE
Pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm
tel./fax 082 565-59-72

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt budowlany

Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57 / Podwalnej

w Chełmie na działce nr 966/2 został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz Polskimi Normami.

PROJEKTANT:

architektura, projekt zagospodarowania terenu
mgr inż. arch. Kamil Skiba
upr. bud. nr 152/LBOKK/2016
specjalność: architektoniczna

PROJEKTANT:

ekspertyza techniczna
mgr inż. Justyna Banaszak
upr. bud. nr LUB/0155/PWBKb/17
specjalność: konstrukcyjno-budowlana

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. architekt
MICHAŁ USZKO
upr. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
140/LBOKK/2015

05 II 2020

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT: Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57 / Podwalnej

Kat. obiektu: IX (budynek kultury - muzeum)

INWESTOR: Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie
ul. Lubelska 55
22-100 Chełm

LOKALIZACJA: dz. nr 966/2, j.ewid.: 066201_1 M. Chełm,
obr.: 066201_1.0014 M. Chełm,
ul. Lubelska 57/Podwężna

PROJEKTANT: architektura, projekt zagospodarowania terenu
mgr inż. arch. Kamil Skiba
ul. G. Narutowicza 2a, 22-100 Chełm
upr. bud. nr 152/LBOKK/2016
specjalność: architektoniczna

05 II 2020

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR: Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie
ul. Lubelska 55
22-100 Chełm

LOKALIZACJA: dz. nr 966/2, j.ewid.: 066201_1 M. Chełm,
obr.: 066201_1.0014 M. Chełm,
ul. Lubelska 57/Podwalna

1.Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57 / Podwalnej w Chełmie.

1.1.Podstawa prawna

Projekt został opracowany w oparciu o:

- Uchwała nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma.
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019r., poz. 1186 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r., poz. 1065 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018r., poz. 1935 z późn. zm.)
- Zlecenie MC.NAG.212-6/19

2.Istniejący stan zagospodarowania.

Działka ma możliwość połączenia z siecią energii elektrycznej, gazową, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą, kanalizacji deszczowej, teletechniczną oraz wodną. Posiada możliwość połączenia z drogą publiczną powiatową (dz. nr ewid.: 968, ul. Podwalna) poprzez istniejący zjazd, zgodnie z ustawą o drogach publicznych i ich usytuowaniu.

Działka, zgodnie z ustaleniami MPZP, znajduje się w obszarze **terenów usług U-32.**

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

W obrębie przedmiotowej działki projektuje się remont elewacji budynku na niej zlokalizowanego. W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się nowych elementów wpływających na zagospodarowanie działki.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.

Powierzchnia działki	ok. 760 m ²
Powierzchnia działki w obszarze U-32	ok. 760 m²
Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku	536 m ²
Powierzchnia utwardzenia gruntu - dziedziniec	224 m ²
Razem:	760 m²
Powierzchnia całkowita budynku	1608 m ²

5. Dane informujące czy działka na której projektowany jest obiekt jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie.

Przedmiotowa inwestycja wykonywana będzie w obrębie obiektu wpisanego do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod numerem A/1122.

Działka leży w strefie ochrony archeologicznej oraz ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Działka nie leży w obszarze parku krajobrazowego.

6. Informacja o odległości od obszaru Natura 2000

Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w odległości 3,88km od obszaru Torfowisko Sobowice PLH060024.

Ze względu na skalę inwestycji (remont elewacji i dachu budynku wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej) jak też odległość od przedmiotowego obszaru **nie występuje negatywne oddziaływanie na środowisko.**

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla fauny i flory tego obszaru.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Działka nie znajduje się w strefie oddziaływania eksploatacji górniczej.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na znajdujące się w sąsiedztwie budynki.

Obiekt nie stanowi przeszkody w rozumieniu ustawy o ruchu lotniczym.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu.

Projektuje się remont elewacji i dachu. Kolorystyka elewacji budynku wg rysunków branży architektura.

Fragment obiektu (kamienica przy ul. Lubelskiej 57) przekryta dachem dwuspadowym, pozostała część stropodachem jednospadowym o spływie w kierunku dziedzińca wewnętrznego nieruchomości.

Otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji.

9.1. Spełnienie wymagań o których mowa w art.5 ust.1 Prawa budowlanego.

Budynek zaprojektowano zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Zastosowanie przez Inwestora zalecanych w projekcie materiałów budowlanych zarówno konstrukcyjnych jak i wykończeniowych posiadających odpowiednie atesty i oznaczone symbolem dopuszczenia do użytkowania w budownictwie „B” oraz wykonywanie robót budowlanych zgodnie z technologią i w odpowiedniej kolejności, zapewnia:

1. Spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011r ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzenia do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/ EWG, dotyczących:

- Bezpieczeństwa pożarowego
- Higieny, zdrowia i środowiska
- Zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych

2. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,

3. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

4. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

9.2.Określenie kategorii obiektu.

Projektowany obiekt zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo budowlane jest zaliczony do IX – budynek kultury - muzeum.

9.3.Zagospodarowanie mas ziemnych.

Masy ziemne pozyskane z wykopów pod izolację przeciwwilgociową zostaną wykorzystane do zasypania wykopów.

9.4.Informacja o odprowadzeniu wód opadowych.

Wody opadowe z rur spustowych części obiektu przy ul Lubelskiej 57 odprowadzane są grawitacyjnie na teren utwardzony. Wody opadowe z pozostałej części budynku odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

9.5.Informacja w zakresie geologii terenu objętego inwestycją

Nie dotyczy.

9.6.Informacja dotycząca drzew oraz krzewów w związku z art. 72 i 73 ustawy o prawie ochrony środowiska.

W obrębie terenu inwestycji nie znajdują się drzewa i krzewy. Usytuowanie budynku oraz projekt zagospodarowania terenu nie stanowi kolizji z istniejącymi drzewami znajdującymi się na działkach sąsiednich.

9.7.Informacja dotycząca ochrony powietrza i ochrony przed hałasem.

Przedmiotowy budynek posiada instalację centralnego ogrzewania na bazie przyłącza do sieci ciepłowniczej. Wybrany system centralnego ogrzewania nie oddziałuje negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz nie emituje zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu do otoczenia.

10. Obszar oddziaływania inwestycji.

Na podstawie ustawy Prawo budowlane, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innych aktów prawnych, obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w obrębie działki nr 966/2 obr. 0014 w Chełmie.



Opracował:

mgr. inż. arch. Kamil Skiba

upr. bud. nr 152/LBOKK/2016

specjalność: architektoniczna

**OBSZAR ODDZIAŁYWANIA TERENU – ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO –
PRAWNYCH**

Lp.	Przepisy	Ograniczenie
1.	§12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
2.	§13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
3.	§19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
4.	§31 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
5.	§36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
6.	§60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
7.	§271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
8.	§272 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
9.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. Poz.1409 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.

Lp.	Przepisy	Ograniczenie
10.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 33, poz. 144 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
11.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
12.	Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 103, poz. 477 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
13.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r., Nr 86, poz. 579)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
14.	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
15.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 101, poz. 645)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
16.	Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 130, poz. 1112 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
17.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz. U. Nr 130, poz. 895 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
18.	Rozporządzenie Ministra Transportu i	Projektowany obiekt nie doprowadzi

Lp.	Przepisy	Ograniczenie
	Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)	do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
19.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
20.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1853)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
21.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
22.	Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 1479 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
23.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz.U. Nr 12, poz. 116 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
24.	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. 2011 nr 18 poz. 687 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
25.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) wydane na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
26.	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im

Lp.	Przepisy	Ograniczenie
		wskazanych w tym przepisie wymagań.
27.	Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
28.	Ustawa z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 161, poz. 1689 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
29.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół obiektu jądrowego ze wskazaniem ograniczeń w jego użytkowaniu (Dz. U. Nr 241, poz. 2094) wydane na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo atomowe	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
30.	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu przeprowadzania oceny terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektu jądrowego, przypadków wykluczających możliwość uznania terenu za spełniający wymogi lokalizacji obiektu jądrowego oraz w sprawie wymagań dotyczących raportu lokalizacyjnego dla obiektu jądrowego (Dz. U. z 2012 r., poz. 1025)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
31.	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
32.	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
33.	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
34.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy produkcji, transporcie	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie

Lp.	Przepisy	Ograniczenie
	wewnątrzzakładowym oraz obrocie materiałów wybuchowych, w tym wyrobów pirotechnicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 163, poz. 1577 z późn. zmianami)	wymagań.
35.	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
36.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
37.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
38.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz. U. Nr 61, poz. 549) wydane na podstawie art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach- ustawa obowiązująca do dnia 23 stycznia 2013 r.	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
39.	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
40.	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
41.	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1594, z późn. zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
42.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów

Lp.	Przepisy	Ograniczenie
	w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżanych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227)	w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
43.	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
44.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.
45.	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2013.687 ze zm.)	Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań.



Opracował:

mgr. inż. arch. Kamil Skiba

upr. bud. nr 152/LBOKK/2016

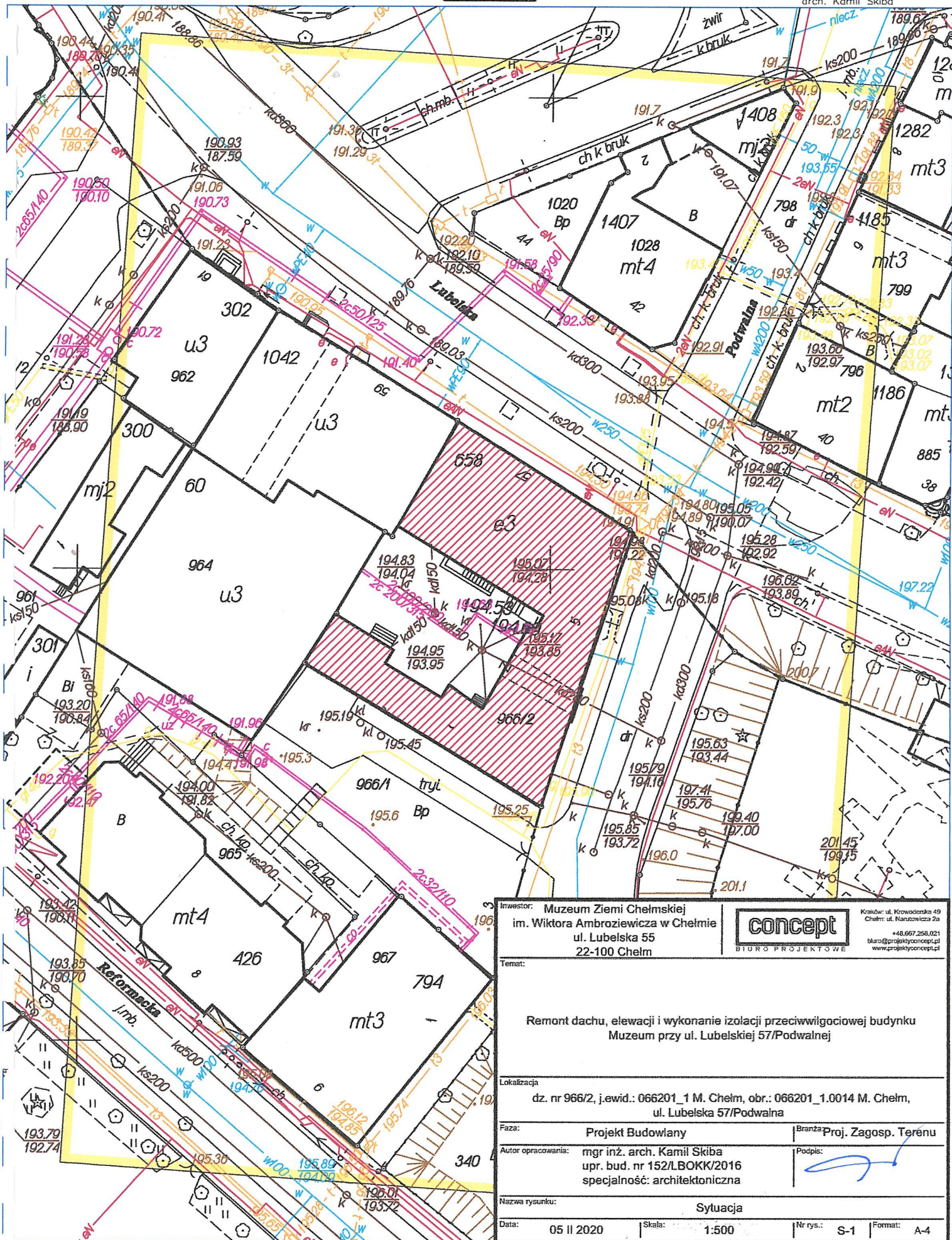
specjalność: architektoniczna



PRZEDMIOTOWY BUDYNEK

Za zgodność z oryginałem mapy

arch. Kamil Skiba



Inwestor: Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza w Chelmie
ul. Lubelska 55
22-100 Chelme

concept
BIURO PROJEKTOWE

Kraświce: ul. Krowoderska 49
Chelme: ul. Narutowicza 2a
+48.667.258.021
biuro@projektconcept.pl
www.projektconcept.pl

Temat:

Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku
Muzeum przy ul. Lubelskiej 57/Podwalnej

Lokalizacja

dz. nr 966/2, j.ewid.: 066201_1 M. Chelme, obr.: 066201_1.0014 M. Chelme,
ul. Lubelska 57/Podwalna

Faza:

Projekt Budowlany

Branża: Proj. Zagosp. Terenu

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Kamil Skiba
upr. bud. nr 152/LBOKK/2016
specjalność: architektoniczna

Podpis:

Nazwa rysunku:

Sytuacja

Data:

05 II 2020

Skala:

1:500

Nr rys.:

S-1

Format:

A-4

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

Chełm, 17 stycznia 2020 r.

IN.II.5142. 15 . 1 . 2020

**Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza
ul. Lubelska 55
22-100 Chełm**

Odpowiadając na wniosek w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich, dotyczących prac remontowych historycznych kamienic zlokalizowanych przy zbiegu ulic Podwalnej i Lubelskiej 57 w Chełmie, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że oba budynki są wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/1122, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Chełmie z 29 września 1977 r., znak: KI.IV-4/110/77.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni; wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Załącznikiem do wniosku w sprawie wydania pozwolenia powinien być projekt budowlany obejmujący swym zakresem planowane prace remontowe. Projekt ten powinien zostać sporządzony przez osobę/osoby posiadające wymagane prawem kwalifikacje.

Kamienice, będące przedmiotem wniosku, są obiektami murowanymi z dwiema kondygnacjami nadziemnymi od strony ul. Lubelskiej oraz trzema od strony ul. Podwalnej. Kamienica od strony ul. Lubelskiej została wzniesiona przed 1875 r., a kamienica od strony ul. Podwalnej wraz z oficyną na początku XX w. Kamienice te łączą się tworząc wewnętrzny dziedziniec. Obiekty posiadają bogaty detal architektoniczny w postaci ozdobnych gzymsów podokiennych oraz wydatnych profilowanych gzymsów międzykondygnacyjnych i wieńczących, ozdobnych profilowanych opasek wokół stolarki okiennej i drzwiowej. Kamienica od strony ul. Lubelskiej posiada także boniowaną elewację, oraz ryzalit z łukową blendą w strefie przyziemia ze zwornikiem, powyżej profilowanego gzymsu boniowane pilastry przez dwie kondygnacje zwieńczone podwójnymi opaskami. Pomiędzy opaskami okno trójdzielne, sześciopole o niesymetrycznych kwaterach, po obu stronach pilastry wspierające na zwieńczeniu otworu profilowany gzyms podtrzymujący tympanon, nad nim okno jak niżej z profilowanym podokiennikiem wspartym na trzech wydatnych wspornikach. Od strony ul. Podwalnej w starszej kamienicy, w parterze zachowana jest ozdobna, hi-

Za zgodność z oryginałem

storyczna, drewniana witryna, częściowo przeszklona z niewielkim daszkiem pulpitytowym, a w późniejszej kamienicy drewniana brama przejazdowa, z drzwiami wejściowymi.

Planowany zakres prac obejmuje: remont dachu, elewacji oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowych. Podstawą sporządzenia rzetelnego projektu budowlanego powinno być rozpoznanie przyczyn uszkodzeń kamienic w zakresie planowanych prac. Ze stanowiska konserwatorskiego zalecane jest wykonanie ekspertyzy zawierającej ocenę stanu technicznego całego obiektu oraz przyczyny powstawania uszkodzeń.

Dach dwuspadowy kamienicy od strony ul. Lubelskiej pokryty jest blachą płaską, ocynkowaną, arkuszową, łączonej na rąbek stojący. W połaci dachu od strony dziedzińca – południowej zlokalizowane są lukarny z dwuspadowymi daszkami. Na dziedzińcu zlokalizowany jest podcień, wsparty na drewnianych słupach, z pulpitytowym dachem o pokryciu z blachy miedzianej, łączonej na rąbek stojący. Stropodach kamienicy zlokalizowanej od strony ul. Podwalnej jest płaski, o znikomym kącie nachylenia. Stropodach pokryty jest papą.

Obecne pokrycia dachów są w złym stanie technicznym. W pokryciach występują lokalne nieszczelności oraz ogniska korozji. W wielu miejscach widoczne są wcześniejsze naprawy. Stan techniczny obróbek blacharskich, orynnowania oraz parapetów również należy określić jako zły. Obróbki i orynnowanie jest nieszczelne, a parapetów w znacznym stopniu brakuje. Sytuacja ta spowodowana jest wykonaniem w roku ubiegłym prac związanych z wymianą części stolarki okiennej oraz kradzieżami parapetów miedzianych i rur spustowych orynnowania – w części parterowej. Informuję, że zasadnicza część konstrukcji drewnianej kamienicy zlokalizowanej od strony ul. Lubelskiej jest niedostępna z uwagi na jej obudowę. Poddasze kamienicy jest użytkowe. Pełna ocena stanu zachowania konstrukcji dachu możliwa będzie dopiero po demontażu obecnego pokrycia dachu.

Jak wskazano wyżej, elewacje kamienic posiadają bogaty wystrój architektoniczny. Na elewacjach widoczne są uszkodzenia wypraw tynkarskich oraz liczne spękania. W ocenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zalecana powyżej ekspertyza umożliwiłaby prawidłowe zdefiniowanie przyczyn występowania tych uszkodzeń. Naprawy elewacji powinny zostać poprzedzone wykonaniem prac wzmacniających ciany kamienic. Pęknięcia występują głównie w obrębie otworów okiennych oraz gzymsów wieńczących. Metody wzmacniania ścian powinny zostać dostosowane do ich przyczyn oraz powinny zakładać minimalną ingerencję w zabytkową strukturę obiektów, np. poprzez zszywanie.

Obecne wyprawy tynkarskie są w złym stanie technicznym. Tynki są w znacznym stopniu zawilgocone, zasolone i spudrowane, a miejscami występują ich ubytki. Na tynkach, zarówno od wewnątrz jak i od zewnątrz widoczne są zasolenia występujące głównie w strefie przyziemia, jak i w miejscu występowania nieszczelności pokrycia dachowego, orynnowania, czy też obróbek blacharskich. Dlatego remont elewacji kamienic powinien zostać zintegrowany z remontem pokrycia dachu, wymianą obróbek blacharskich, parapetów oraz wykonaniem izolacji ścian. Samo wykonanie izolacji nie gwarantuje efektywności wykonania prac remontowych elewacji. Ściany kamienic powinny zostać nie tylko zabezpieczone przed chłonięciem wód gruntowych oraz atmosferycznych, ale przede wszystkim powinny zostać osuszone.

Kamienica od strony ul. Lubelskiej posiada dwupoziomą piwnicę. Obecnie najniższy poziom jest niedostępny. W 1997 r. kondygnacja ta została zlikwidowana poprzez zasypanie oraz zamurowanie wejścia. Znaczne zawilgocenie ścian piwnic

Za zgodność z oryginałem:

oraz ścian przedmiotowych budynków wykazywano już w latach ubiegłych. Przyczyna zawilgocenia nie została jednak w pełni wyjaśniona. Kamienice zlokalizowane są na znacznym pochyleniu terenu, co powoduje spływ wód w ich kierunku z terenów położonych wyżej. Najbliższe otoczenie kamienic jest w znacznym stopniu utwardzone, a orywnowanie odprowadza wody opadowe z dachu bezpośrednio pod ściany obiektów. Stan taki powoduje systematyczne zalewanie strefy przysciennej oraz uniemożliwia prawidłowe odparowanie wód z otoczenia obiektów. Zawilgocenie elewacji oraz ścian piwnic wynika nie tylko z podciągania kapilarnego wód gruntowych, ale jest spowodowane wieloma czynnikami m.in. brakiem izolacji pionowej utwardzeń terenu od ścian kamienic i czynnikami wskazanymi powyżej. Dlatego, bardzo ważne jest prawidłowe rozpoznanie źródła zawilgocenia ścian. Przyjęcie metody likwidacji zawilgocenia powinno zostać poprzedzone wykonaniem odkrywek ścian piwnic i ścian fundamentowych w celu stwierdzenia stopnia zawilgocenia oraz potwierdzenia materiału, z którego wzniesiono ściany.

Oprócz zaleceń zawartych powyżej należy uwzględnić konieczność:

- stosowania przy naprawie tynków elewacji i detalu materiałów tradycyjnych – oddychających, tj. tynków wapiennych;
- niewskazane jest malowanie elewacji, nawet farbami „oddychającymi”;
- uwzględnienia konieczności odtworzenia części detalu architektonicznego (łącznie z wykonaniem szablonów, a w razie konieczności odlewów);
- odtworzenia zniszczonych gzymsów o wymiarach i przekroju jak historyczne, metodą ciągnioną tradycyjną;
- wykonania pokrycia dachu, obróbek blacharskich i orywnowania jak w stanie obecnym, tj. z blachy płaskiej, arkuszowej, łączonej na rąbek stojący. Przy czym dopuszcza się zastosowanie blachy miedzianej, ocynkowanej lub poliwęglanej w kolorze grafitowym.

Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszcza się likwidację przemurowania bramy przejazdowej zlokalizowanej w kamienicy od strony ul. Lubelskiej. Z uwagi na znaczne podniesienie terenu przy kamienicy, spowodowane wykonaniem chodnika, dopuszcza się lokalizację okna drewnianego, w kolorze naturalnego drewna, jednopolowego, o kształcie obecnej blendy.

Ponadto w trakcie prowadzenia prac wskazanych we wniosku zasadne jest wykonanie robót budowlanych związanych z naprawą podestów balkonowych oraz konserwacji witryny wejściowej, balustrad balkonów, elementów konstrukcyjnych balkonów i drewnianych elementów podcienia. Remont elewacji powinien zostać poprzedzony wymianą pozostałej części stolarki okiennej i drzwiowej kamienic. Zakres wymiany pokrycia dachowego powinien obejmować także wymianę pokrycia pulpitych daszków podcienia dziedzińca i drewnianej witryny.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 12/LBOKK/2016

Lublin, dnia 13 stycznia 2016r.

DECYZJA nr 152/LBOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Kamil Sebastian Skiba

urodzony w dniu 25 lutego 1988 r. w Świnoujściu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

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

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 1. Przewodniczący OKK | Mirosław Załuski |
| 2. Wiceprzewodniczący OKK .. | Krzysztof Korona |
| 3. Sekretarz OKK | Joanna Mużykowska |
| 4. Członek OKK | Barbara Brylak - Szymczak |
| 5. Członek OKK | Ali Mchawrab |
| 6. Członek OKK | Anna Warda |
| 7. Członek OKK | Andrzej Zubala |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Kamil Skiba, zam. ul. Narutowicza 2a, 22-100 Chełm
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Kamil Sebastian Skiba

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **152/LBOKK/2016**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0288**.

Członek czynny od: 10-03-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-01-2020 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0288-8512-F6A1-BCB9-19FY

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.

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 164/LBOKK/2015

Lublin, dnia 1 lipca 2015r.

DECYZJA nr 140/LBOKK/2015

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Michał Uszko

urodzony w dniu 04 maja 1988 r. w Łukowie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Skład Orzekający :

1. Przewodniczący OKK Mirosław Załuski
2. Wiceprzewodniczący OKK .. Krzysztof Korona
3. Sekretarz OKK Joanna Muzykowska
4. Członek OKK Ali Mchawrab
5. Członek OKK Andrzej Zubala

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Michał Uszko,
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Michał Uszko

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **140/LBOKK/2015**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0277**.

Członek czynny od: 23-07-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-01-2020 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

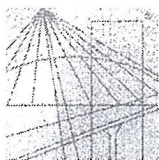
Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0277-A3YA-3668-823A-C618

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.

Za zgodność z oryginałem



LUBELSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Lublin, dnia 31 maja 2017 r.

LOIB.OKK.7131-044/7132-044/2017

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2014 r. poz. 1946) i art. 12 ust. 2 i 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pani Justyna Agata BANASZAK

magister inżynier

urodzona dnia 17 września 1986 r. w Chełmie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny: LUB/0155/PWBBKb/17

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej*

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie :

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek

inż. Jerzy Kamiński

Członek

dr inż. Andrzej Pichla

Członek

dr hab. inż. Anna Halicka

Przewodniczący

dr inż. Wiesław Nurek

Otrzymują:

1. Pani Justyna Agata BANASZAK
ul. Graniczna 9
22-100 Chełm

2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego

3. a/a



Za zgodność z oryginałem

**Szczegółowy zakres uprawnień
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

Pani Justyna Agata BANASZAK

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 ÷ 5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, bez ograniczeń.

II. Na mocy §10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278), uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniają do:

- projektowania konstrukcji obiektu i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu,
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek

inż. Jerzy Kamiński

Członek

dr inż. Andrzej Pichla

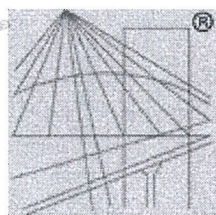
Członek

dr hab. inż. Anna Halicka

Przewodniczący

dr inż. Wiesław Nurck

Za zgodność z oryginałem



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-4MG-XLI-LBQ *

Pani Justyna Agata Banaszak o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0205/17

adres zamieszkania ul. Graniczna 9 a, 22-100 Chełm

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-09-01 do 2020-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-08-27 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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

Za wydanie zaświadczenia

IN.II.5142. 64 . 1 . 2020

Sprawa: remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej.

Obiekt: dwie kamienice przy ul. Lubelskiej 57/ul. Podwalnej w Chełmie - wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, zlokalizowane w obszarze zespołu urbanistycznego miasta Chełm, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Numer rejestru zabytków: A/1122, A/138

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 93 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282), § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 r., poz. 1609 z z późn. zm.), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez p. Kamila Skibę, pełnomocnika Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie;

Lubelski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
o r z e k a :

wydać pozwolenie Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie, z siedzibą ul. Lubelska 55, 22-100 Chełm, reprezentowanemu przez p. Kamila Skibę, na remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej kamienic zlokalizowanych przy ul. Lubelskiej 57/Podwalnej w Chełmie, wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1122 oraz zlokalizowanych w obszarze zespołu urbanistycznego miasta Chełm, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/138, w zakresie i w sposób określony w projekcie budowlanym pn. „Projekt budowlany. Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57/Podwalnej”, sporządzony przez mgr. inż. arch. Kamila Skibę, CONCEPT, Biuro Projektowe, Chełm, 5 stycznia 2020 r.;

z zastrzeżeniem spełnienia warunków:

1. zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
2. kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje do prowadzenia i nadzorowania tych robót – zgodnie z art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. przekazania Lubelskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku ro-

Za zgodność z oryginałem

bót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 2:

- imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 2,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
4. uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków kolorystyki balustrad, podestów balkonów, pokrycia dachowego, obróbek blacharskich i orynnowania;
 5. odstąpienia od malowania elewacji budynku;
 6. sporządzenia i uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu wykonawczego;
 7. wykonania i uzgodnienia prób kolorystycznych malowanych elementów i dachu;
 8. uzyskania odrębnego pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace wskazane w ekspertyzie technicznej, a nieujęte w części projektowej;
 9. przedstawienia przed rozpoczęciem prac rysunków obrazujących lokalizację elementów więźby dachowej przewidzianej do wymiany oraz opracowania wykazującego na konieczność jej wymiany, łącznie z dokumentacją fotograficzną, sporządzonego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w tym zakresie;
 10. przeprowadzenia podczas prac ziemnych badań archeologicznych, w zakresie odpowiadającym zakresowi robót ziemnych. Badania archeologiczne prowadzić może jedynie archeolog posiadający kwalifikacje określone w art. 37e ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. – po uzyskaniu odrębnego pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań;
 11. niezwłocznego zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozmiennieniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

Pan Kamil Skiba działając jako pełnomocnik Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie, wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w dwóch kamienicach zlokalizowanych przy ul. Lubelskiej 57 i ul. Podwalnej w Chełmie. Przedmiotowe kamienice wpisane są do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1122 oraz zlokalizowane są w obszarze zespołu urbanistycznego miasta Chełm wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/138.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni; wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej dwóch kamienic zlokalizowanych przy ul. Lubelskiej 57 i ul. Podwalnej w Chełmie w zakresie i w sposób określony w projekcie budowlanym pn. „Projekt budowlany. Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57/Podwalnej”, sporządzony przez mgr. inż. arch. Kamila Skibę, CONCEPT Biuro Projektowe, Chełm, 5 stycznia 2020 r., jest akceptowalny ze stanowiska konserwatorskiego, pod warunkiem spełnienia warunków wskazanych w sentencji decyzji. Wykonanie prac wpłynie pozytywnie na poprawę estetyki budynków i stan zachowania zabytków.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).

Na podstawie art. 127 a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia.

W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 § 1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.



Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

Załącznik:

1. Projekt budowlany pn. „Projekt budowlany. Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57/Podwalnej”, sporządzony przez mgr. inż. arch. Kamila Skibę, CONCEPT Biuro Projektowe, Chełm, 5 stycznia 2020 r.,

Otrzymują:

1. p. Kamil Skiba, CONCEPT Biuro Projektowe
ul. Narutowicza 2A, 22-100 Chełm
2. Aa.

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR
OCHRONY ZABYTKÓW
w Lublinie
DELEGATURA W CHEŁMIE
Pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm
tel./fax 082 565 59-72

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna
w dniu 22.04.2020.
i podlega wykonaniu
Lublin, dnia 21.04.2020.

Za zgodność z oryginałem

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

250

data wniesiona w wysokości zł 22.-

06.02.2020 na konto U.M. Lublin

95124020929329920006200000

okwitowanie nr

Samorządka

Chełm, dnia 2019-11-28

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
UL. LUBELSKA 65
22-100 CHEŁM

Pani
Natalia Jędruszczak
p.o. Dyrektora
Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza
w Chełmie

WOA-I.2120. 18 .2019

Na podstawie art. 16a ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1983 z późn. zm.) powierzam Pani, za Jej zgodą, obowiązki Dyrektora Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie od dnia 01 grudnia 2019 roku do dnia 31 sierpnia 2020 roku.

Jednocześnie w w/w okresie w związku z pełnieniem obowiązków Dyrektora Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie ustaląm Pani wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 3.530,- zł. (słownie złotych: trzy tysiące pięćset trzydzieści) oraz dodatek funkcyjny w wysokości 1.400,- zł. (słownie złotych: jeden tysiąc czterysta) miesięcznie.

Pozostałe warunki pracy i płacy nie ulegają zmianie.

Podstawa prawna: Zarządzenie Nr 1011/17 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 27 października 2017 r. w sprawie zasad wynagradzania dyrektorów samorządowych instytucji kultury, dla których organizatorem jest Miasto Chełm.

Wyrażam zgodę:

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
Jakub Banaszek
Jakub Banaszek

29.11.2019 *ujolnuszczak*
(data i podpis)

Za zgodność z oryginałem
29.07.2020
MUZEUM ZIEMI CHEŁMSKIEJ
im. Wiktora Ambroziewicza
w Chełmie
Muzeum rejestrowane
ul. Lubelska 55, 22-100 Chełm
tel. +48 82 565 26 93, fax +48 82 564 05 70
NIP 550-15-43-882, Regon 000788577
e-mail: biuro@mzch.pl
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Joanna Suchocka
Za zgodność z oryginałem

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY

TEMAT: Remont dachu, elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku Muzeum przy ul. Lubelskiej 57 / Podwalnej

Kat. obiektu: IX (budynek kultury - muzeum)

INWESTOR: Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie
ul. Lubelska 55
22-100 Chełm

LOKALIZACJA: dz. nr 966/2, j.ewid.: 066201_1 M. Chełm,
obr.: 066201_1.0014 M. Chełm,
ul. Lubelska 57/Podwalna

PROJEKTANT: architektura, projekt zagospodarowania terenu
mgr inż. arch. Kamil Skiba
upr. bud. nr 152/LBOKK/2016
specjalność: architektoniczna

PROJEKTANT: ekspertyza techniczna
mgr inż. Justyna Banaszak
upr. bud. nr LUB/0155/PWBKb/17
specjalność: konstrukcyjno-budowlana
mgr inż. architekt

SPRAWDZAJĄCY: **MICHAŁ USZKO**
upr. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
140/LBOKK/2015

05 II 2020

ARCHITEKTURA

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU REMONTU BUDYNKU**

INWESTOR: Muzeum Ziemi Chełmskiej
im. Wiktora Ambroziewicza w Chełmie
ul. Lubelska 55
22-100 Chełm

LOKALIZACJA: dz. nr 966/2, j.ewid.: 066201_1 M. Chełm,
obr.: 066201_1.0014 M. Chełm,
ul. Lubelska 57/Podwalna

I.DANE OGÓLNE

1.Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek użyteczności publicznej, dwukondygnacyjny od strony ulicy Lubelskiej i trzykondygnacyjny od strony ulicy Podwalnej. Podpiwniczony.

2.Zestawienie wskaźników technicznych.

Powierzchnia działki	ok. 760 m ²
Powierzchnia działki w obszarze U-32	ok. 760 m²
Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku	536 m ²
Powierzchnia utwardzenia gruntu - dziedziniec	224 m ²
Powierzchnia całkowita budynku	1608 m ²

II.FORMA / FUNKCJA BUDYNKU, ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Rzut kamienic w kształcie prostokąta. Elewacje budynków o charakterze osiowym, komponowane za pomocą gęstego rytmu okien zamkniętych wydatnymi gzymsami międzyokiennymi i gzymsem wieńczącym.

Kamienica od strony ulicy Podwalnej wzniesiona została na początku XX wieku. Otwory okienne i drzwiowe elewacji frontowej ozdobione profilowanymi opaskami. Otwory okienne dodatkowo ozdobione gzymsami podokiennymi. Podkreślona oś bramy przejazdowej z drewnianą bramą i drzwiami wejściowymi. Kamienica przekryta stropodachem o znikomym nachyleniu. Stropodach pokryty papą termozgrzewalną.

Kamienica od strony ulicy Lubelskiej wybudowana została przed 1875 rokiem. Posiada boniowaną elewację oraz ryzalit z łukową blendą w strefie przyziemia ze zwornikiem. Powyżej częściowo boniowane pilastry zwieńczone podwójnymi opaskami. Pomiędzy pilastrami znajdują się okna trójdzielne sześciopolowe. Otwór okienny pierwszej kondygnacji nadziemnej dekorowane po obu stronach pilastrami wspierającymi profilowany gzyms podtrzymujący tympanon. Otwór okienny drugiej kondygnacji z profilowanym podokiennikiem wspartym na trzech wspornikach. Od strony ulicy Podwalnej zachowana jest ozdobna drewniana witryna z dwoma otworami okiennymi. Witryna zwieńczona dachem pulpitowym.

Dach dwuspadowy pokryty blachą płaską ocynkowaną, arkuszową łączoną na rąbek stojący. W połaciach lukarny – od strony lubelskiej pojedyncza, od dziedzińca – cztery. Lukarny przekryte dachami dwuspadowymi pokrytymi blachą. Boczne ściany lukarn również wykończone blachą.

Kamienica posiada dwukondygnacyjne podpiwniczenie. W 1997 roku druga kondygnacja podziemna została zasypana a wejście do niej zamurowane, zgodnie z przeprowadzoną uprzednio ekspertyzą techniczną i projektowanym zasypem.

Od strony dziedzińca architektura jest uproszczona, zachowując jednak osiowy charakter i rytmikę okien.

Do budynku zlokalizowanego przy ul. Lubelskiej 57 dobudowany podcień w konstrukcji drewnianej słupowo – płatwiowej przekryty dachem pulpitowym pokrytym blachą miedzianą łączoną na rąbek stojący.

Dziedziniec w całości utwardzony.

W kamienicach mieści się Muzeum Ziemi Chełmskiej im. W. Ambroziewicza. Pomieszczenia wykorzystywane są na wystawy czasowe i stałe oraz w celach biurowo – administracyjnych. Na poddaszy kamienicy zlokalizowanej przy ulicy Lubelskiej przechowywane są materiały archiwalne.

Kamienice nie wpływają w sposób negatywny na środowisko naturalne.

III.DANE KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE.

1.Układ konstrukcyjny i stan techniczny

Wg opracowania Ekspertyza techniczna dołączonej do niniejszego opracowania.

2.Rozwiązania budowlane konstrukcyjno-materiałowe.

Elewacja

Okładzina tynkarska jest w wielu miejscach uszkodzona (najważniejsze z nich przedstawiono na rysunkach elewacji) – występują zarówno ubytki jak i spękania. Tynki dodatkowo są w znacznym stopniu zawilgocone i zasolone. Dotyczy to zarówno strefy cokołowej jak i okolic gzymsów. Elewacje są zabrudzone, co wynika zarówno z ich użytkowania, przylegania do uczęszczanych ciągów pieszych, jak i z aktów wandalizmu (elewacje miejscowo zniszczone są graffiti).

Wszelkie prace mające na celu naprawę zdegradowanych fragmentów elewacji należy poprzedzić osuszeniem ścian.

W celu naprawy struktury tynku, proponuje się przygotować czyste i nośne podłoże pod nowy tynk poprzez skucie głuchych fragmentów tynku i uzupełnienie brakujących części tynkiem wyrównawczym. W przypadku usuwania nienośnych tynków w sąsiedztwie elementów dekoracyjnych, które są stabilne, należy wcześniej naciąć strukturę usuwanego tynku tak, aby nie spowodować uszkodzenia detalu przeznaczonego do zachowania. Brakujące powierzchnie wyprawić tynkiem. Następnie należy nałożyć nową strukturę na całość elewacji. Do naprawy tynków należy używać materiałów tradycyjnych zapewniających odpowiednią dyfuzję wilgoci z muru na bazie tynków wapiennych. Zgodnie z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi, elewacje kamienic nie będą malowane.

Zaleca się, by fragmenty instalacji wewnętrznych prowadzone po elewacji budynku zostały wkućte w ścianę. Istniejące puszki elektryczne widoczne na elewacjach ukryć bądź zamontować od strony wewnętrznej budynku.

Strefa cokołowa

W strefie cokołowej widoczne są liczne zawilgocenia pochodzące od nieszczelnych rur spustowych i odprowadzanej wody opadowej bezpośrednio w strefę przycokołową budynku, braku bądź nieszczelności obróbek blacharskich i braku parapetów okiennych w części otworów. Zaleca się skucie całej części cokołowej i osuszenie ścian. Ściany piwniczne kamienic nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej, co poprzez podciąganie kapilarne wpływa na stopień ich zawilgocenia. Z uwagi na złożoną strukturę konstrukcyjną ścian fundamentowych / piwnicznych, na etapie wykonania projektu wykonawczego izolacji przeciwwilgociowej przyziemia a przed wyborem metody wykonania izolacji pionowej i poziomej (chemiczna bądź mechaniczna) należy dokonać odkrywek wraz z badaniami archeologicznymi w celu określenia budowy ścian oraz określić stopień ich zawilgocenia.

Dodatkowo, po wykonaniu prac naprawczych, należy zadbać, by odpływ wody opadowej z nawierzchni przylegających do obiektu terenów utwardzonych była skierowana od budynku.

Detale architektoniczne

Stan techniczny tych elementów uznaje się jako zły. Elementy dekoracyjne wymagają prac naprawczych. Zakres prac powinien objąć skucie zdegradowanych fragmentów tynku, wykonanie nowych tynków zewnętrznych, naprawę istniejących i odtworzenie brakujących elementów ozdobnych o wymiarach i przekroju jak historyczne metodąciągnionątradycyjną. Naprawę detali poprzedzić wykonaniem szablonów bądź odlewów.

Zaleca się odrestaurować drewnianą bramę przejazdową.

Balkony

Istniejące pokrycie balkonów nosi ślady korozji biologicznej oraz uszkodzeń mechanicznych. Należy wymienić podesty drewniane na nowe oraz sprawdzić stan techniczny stalowych belek konstrukcyjnych. W razie konieczności należy je wymienić. Podesty i belki należy zabezpieczyć przed działaniem czynników

atmosferycznych i biologicznych oraz zapewnić szczelne połączenie konstrukcji balkonu z elewacją budynku.

Balustrady ze względu na swoje bardzo ozdobne wzornictwo należy odnowić poprzez zdjęcie powłoki malarskiej, zabezpieczenie konstrukcji materiałem antykorozyjnym i pokrycie farbą odporną na działanie warunków zewnętrznych. W przypadku złego stanu technicznego, elementy balustrad odtworzyć w detalu identycznym z istniejącym.

Pokrycie dachów

Istniejące pokrycie dachu kamienicy przy ulicy Lubelskiej jest w złym stanie technicznym. Występujące w pokryciu nieszczelności doprowadziły do powstania ognisk korozji i zawilgocenia niektórych elementów konstrukcyjnych dachu jak i fragmentów poddasza. Zaleca się wymianę pokrycia na blachę powlekaną płaską łączoną na rąbek stojący z zachowaniem charakteru arkuszowania. Dodatkowo, po usunięciu istniejącego pokrycia należy sprawdzić stan techniczny elementów konstrukcyjnych dachu. Te w złym stanie należy wymienić. Budowę przegrody uzupełnić o paroizolację i membranę wysokoparoprzepuszczalną. Prowadząc prace remontowe radzi się wziąć pod uwagę możliwość docieplenia przestrzeni dachu materiałem izolacyjnym „oddychającym”.

Wymianie podlega również pokrycie dachowe drewnianego podcienia, znajdującego się w obrębie dziedzińca (elementy konstrukcyjne podcienia w złym stanie technicznym należy wymienić) i drewnianej witryny od strony ulicy Podwalnej.

Pokrycie stropodachu przekrywającego kamienicę przy ulicy Podwalnej miejscami jest w złym stanie technicznym, wynikającym z niewłaściwie przyjętej technologii przeprowadzanych bieżących prac naprawczych papy. W efekcie występują liczne nieszczelności, którymi woda opadowa przedostaje się do ścian zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych. Dodatkowo, izolacje przebieg kominowych i instalacyjnych nabierają oznak nieszczelności. Rekomenduje się zerwanie pokrycia istniejącego pokrycia stropodachu i wykonanie nowego na bazie papy termozgrzewalnej z sugestią rozważenia docieplenia konstrukcji stropodachu.

Odwodnienie dachu i obróbki blacharskie

Istniejące elementy blaszane obróbek blacharskich, rynny i rury spustowe są w stanie znacznego zużycia lub ich brak. Istniejące odwodnienie dachu, stropodachu, obróbki blacharskie oraz parapety należy zastąpić nowymi.

Nowe obróbki blacharskie należy dostosować do grubości ścian i elementów dekoracyjnych. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany i elementu dekoracyjnego co najmniej 4cm i powinny zabezpieczać elewację przed zaciekaniem wody deszczowej. Połączenie obróbek ze ścianą powinno być wykonane z wykorzystaniem profili systemowych w sposób uniemożliwiający przeniesienie naprężeń spowodowanych wiatrem i temperaturą na tynk.

Rury spustowe należy odsunąć na zewnątrz tak, aby rura spustowa nie stykała się bezpośrednio z tynkiem. Na wszystkich rurach spustowych należy wykonać żeliwne czyszczaki. Istniejące przykanaliki oczyścić i udrożnić.

Elementy mocujące obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe muszą być dobrane mając na uwadze m.in. unikanie zagrożenia korozją.

IV.INSTALACJE

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się nowych instalacji. Nie mniej, z uwagi na silną urbanizację okolicy kamienic, zaleca się odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich rur spustowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz udrożnienie istniejącej kanalizacji deszczowej w obrębie dziedzica.

V.CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU.

Nie dotyczy.

VI.WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH.

Wszystkie roboty budowlane i ich odbiór należy przeprowadzić w oparciu o „Warunki techniczne” wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.

VII.KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Budynek użyteczności publicznej zalicza się do kat IX $k=4,0$, $w=2,0$

UWAGI

1. Przed rozpoczęciem prac należy zapoznać się z kompleksowym systemem wybranego producenta i przestrzegać instrukcji oraz wskazów wykonawczych zawartych w kartach technicznych produktów. Należy stosować wysokiej jakości materiały wybranego producenta z zachowaniem pełnego systemu renowacyjnego posiadającego zastosowanie w pracach przy obiektach zabytkowych i posiadające certyfikaty i atesty potwierdzające przydatność ich zastosowania. Wszystkie materiały użyte do renowacji elewacji powinny stanowić kompatybilny system pochodzący od jednego producenta.
2. Istniejące skrzynki instalacyjne oraz kratki wentylacyjne należy wymienić na nowe. Zaleca się wybranie tych stylizowanych na historyczne.
3. Wszystkie niezgodności z założeniami projektowymi należy uzgodnić z projektantem przed przystąpieniem do prowadzenia prac remontowych objętych niniejszym opracowaniem.
4. Prace remontowe prowadzić w oparciu o projekt wykonawczy.
5. Prace remontowe prowadzić po wymianie pozostałych okien.
6. Należy zastosować zalecenia wynikające z ekspertyzy technicznej.



Opracował:

mgr. inż. arch. Kamil Skiba

upr. bud. nr 152/LBOKK/2016
specjalność: architektoniczna