


## I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO SZPITALA PSYCHIATRYCZNEGO</b>
Kategoria obiektu	<b>XI</b>
Adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek C dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna
Inwestor:	Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotorzy ul. Szpitalna 9 59-500 Złotorzja

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>12/08/DOIA</b>	

URZĄD MIASTA  
59-220 LEGNICA  
Plac Słowiański 8

Załącznik Nr .....<sup>1</sup>.....do decyzji  
pozwolenia na budowę

Nr .....<sup>89/2023</sup>.....

z dnia .....<sup>16.05.2023r</sup>.....

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Jadwiga Kopusiewicz*  
Dyrektor Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej, Architektury i Budownictwa

Legnica04 kwiecień 2023

## I. SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....	3
CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1. Cel i zakres opracowania.....	4
1.1. Zakres robót obejmuje: .....	4
2. Podstawa opracowania .....	4
2.1. Informacje wstępne.....	4
2.2. Przepisy techniczno-budowlane.....	4
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	4
3.1. Lokalizacja .....	4
3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	5
4. Charakterystyka obiektu .....	6
4.1. Forma architektoniczna.....	6
4.2. Program użytkowy.....	6
5. Ocena stanu technicznego .....	7
5.1. Pokrycie dachu .....	7
5.2. Rynny i rury spustowe .....	7
5.3. Obróbki blacharskie.....	7
5.4. Wnioski i zalecenia .....	7
5.5. Dokumentacja fotograficzna .....	7
6. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe .....	9
6.1. Wymiana pokrycia dachu płaskiego .....	9
6.1. Wymiana pokrycia dachu skośnego .....	9
6.2. Wymiana rynien i rur spustowych.....	10
7. Ochrona przeciwpożarowa .....	10
7.1. Podstawa opracowania .....	10
8. Ochrona środowiska .....	10
8.1. Właściwości akustyczne obiektu .....	10
8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych .....	11
9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków.....	11
10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.....	11
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	11
 <b><u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u></b>	
<b>L 01 LOKALIZACJA- BUDYNEK C- SKALA 1:500 .....</b>	<b>11a</b>
<b>IN 01 INWENTARYZACJA DACHU BUDYNEK C- SKALA 1:100 .....</b>	<b>12</b>
<b>A 01 RZUT DACHU BUDYNEK - SKALA 1:100.....</b>	<b>13</b>
<b>A 02 DETAL KOMINA BUDYNEK C- SKALA 1:10 .....</b>	<b>14</b>


Legnica 04.04.2023r

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art.34 ust 3d pkt 3, ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany remontu dachu w miejscowości

**Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek C, dz. nr 994/5, obręb 0009 Fabryczna**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
<u>PROJEKTANT</u> <u>ARCHITEKTURA</u>	mgr inż. arch. <b>Aleksandra Kulbas-Leśniak</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid.:12/08/DOIA	

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Cel i zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie obejmuje **projekt remontu istniejącego dachu w Legnicy przy ul. Chojnowskiej 81, budynek C- administracyjny Ośrodka Psychiatrycznej i Odwykowej Opieki Zdrowotnej (dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna)**

**Budynek wpisany do rejestru zabytków nr rejestru 49/A/1-6, decyzja z dn. 17.05.2001r**

#### **1.1. Zakres robót obejmuje:**

- Dach: wymiana istniejącego poszycia dachowego z blachodachówki na nowe z blachodachówki w takim samym kolorze czerwonym mat,
- Dach: komin- wykończenie tynkiem cementowo-wapiennym + renowacja cegły klinkierowej,
- Dach: do wymiany obróbki blacharskie, na nowe z blachy stalowej powlekanej,
- Wymianę rynien i rur spustowych na nową stalowe powlekanej

**Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, a także zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami wykonawczymi - pod nadzorem osób do tego upoważnionych.**

### **2. Podstawa opracowania**

#### **2.1. Informacje wstępne**

- Zlecenie wykonania projektu przez Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana obiektu;

#### **2.2. Przepisy techniczno-budowlane**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

### **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

#### **3.1. Lokalizacja**

**Budynek C administracyjny oraz Poradnia Zdrowia Psychicznego zlokalizowany jest przy ul. Chojnowskiej 81.**

**Budynek wpisany jest do rejestru zabytków nr rejestru 49/A/1-6, decyzja z dn. 17.05.2001r**

Obiekt stanowi część kompleksu szpitalnego. Budowę Szpitala Miejskiego (Städtisches Krankenhaus) w Legnicy rozpoczęto w 1865 r. i kontynuowano w następnych latach (1868-1869, 1899-1901, 1931-1933). Budynek wzniesiony w latach 1899-1901 r. na planie litery H, podpiwniczony, częściowo jedno- częściowo dwukondygnacyjny. Bryła budynku komponowana addycyjnie i zasadniczo symetrycznie, z lekkim zaznaczeniem asymetrii. Złożona z dwóch skrajnych,

podwyższonych ryzalitów i z łączącego je parterowego członu. Główne części ryzalitów nakryte dachami czterospadowymi, a boczne partie – dachami pulpitowymi. Nad środkowym członem dach dwuspadowy z częściowo przedłużonymi połaciami.

Pierwotnie znajdował się tutaj oddział chorób zakaźnych.

Po 1945 r. stanowił jeden z elementów kompleksu szpitala ginekologiczno - położniczego Armii Radzieckiej.

W 1993 r. budynek został przejęty przez administrację polską i w 1995 r. przekazany w gestię Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Złotoryi, w ramach którego utworzono Ośrodek Psychiatrycznej i Odwykowej Opieki Zdrowotnej.

Przed 2001 r. przeprowadzono remont. Budynek otynkowano na nowo i wykonano nowy cokół w formie pseudoceglanej licówki. Obramienia okienne (pierwotnie z cegły) odtworzono jako tynkowe.

Poza tym wykonano nowe pokrycie dachowe i betonowe schody z metalową balustradą, a także wymieniono drewnianą stolarkę okienną na okna z plastiku.

Obecnie w budynku znajduje się poradnia zdrowia psychicznego oraz administracja ośrodka.

Obecnie kompleks szpitalny składa się z następujących budynków:

1. Budynek główny (nieczynny – oznaczony jako B).
2. Budynek z poradnią MONAR (A).
3. Budynek z poradnią zdrowia psychicznego (C)
4. Budynek z oddziałem dziennym psychiatrycznym i leczenia uzależnień (D+E)
5. Magazyn podręczny (G)
6. Sala gimnastyczna (nieczynna – bez oznaczenia literowego)
7. Kociołnia (jw.)
8. Budynek gospodarczy z mieszkaniem inspektora (jw.)
9. Pozostałości po budynku gospodarczym (bez oznaczenia literowego)

### **3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar projektowanego zamierzenia objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą NR XXVI/277/04 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2004 R.

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **15 U, ZP**

1. Zespół budynków dawnego szpitala miejskiego, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17.05.2001 r., nr rej. 49/A/1-6. Ochronie podlega całość założenia - bryły i wnętrza zabytkowych budynków oraz ich wystrój, stolarka okienna i drzwiowa, układ komunikacyjny, drzewostan oraz ogrodzenia i mur.

2. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, istniejące budynki zabytkowe wyremontować, scalić kolorystycznie, odtworzyć układ kompozycyjny zieleni parkowej, wyremontować fontannę i ogrodzenie.

3. Dopuszcza się adaptację istniejącego zainwestowania na szeroko rozumiane cele usługowe, administrację i funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą.

4. Zakres dopuszczalnych prac budowlanych określają ustalenia obowiązujące dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 8 ust. 2. (*Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej*)

obejmuje teren dawnego klasztoru bernardynów (Chojnowska 67) wraz z sąsiednim terenem zielonym oraz zespół budynków dawnego szpitala miejskiego (Chojnowska 81) – jak w rysunku planu. Jest to obszar dawnego Przedmieścia Chojnowskiego, gdzie był usytuowany m. in. kościół klasztorny z początków XVIII w.). Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji głównych jego elementów. W strefie "A" zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich. Działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje lub dostosowywanie do współczesnych funkcji - wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. W strefie "A" ochronie podlegają także obiekty podziemne oraz pojedyncze znaleziska. Należy uzyskiwać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac ziemnych, warunkowanych przeprowadzaniem badań archeologicznych). W północno-zachodniej części terenu dopuszcza się realizację nowego zainwestowania kubaturowego, dla którego w rysunku planu określono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Istniejąca trafostacja – do zachowania. Dopuszcza się zachowanie pozostałych nie zabytkowych obiektów – jak w rysunku planu.

6. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka i zielone partery w południowej części terenu – do zachowania. Szczególną opieką należy otoczyć wskazane w rysunku planu 4 drzewa pomnikowe: orzech czarny, jesion wyniosły, platan klonolistny i lipa drobnolistna. Obumarły jarząb szwedzki w sąsiedztwie ul. Franciszkańskiej – do usunięcia.

7. Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Franciszkańskiej i Działkowej, jak w rysunku planu. Dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu od strony ul. Chojnowskiej.

8. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów nieruchomości.

## **4. Charakterystyka obiektu**

### **4.1. Forma architektoniczna**

Budynek wolnostojący na planie litery H, podpiwniczony, częściowo jedno i dwukondygnacyjny, o zróżnicowanej wysokości. Dach dwuspadowy i czterospadowy. Wejścia do budynku prowadzą od strony północnej oraz południowej. Budynek posiada dwie klatki schodowe. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia pomocnicze oraz kotłownia.

Na parterze znajdują się pomieszczenia: gabinety poradni oraz biura

Na I piętrze toalety oraz pom. biurowe

Nad częścią środkową dach dwuspadowy z drewnianą więźbą krytą blachodachówką. Nad I piętrem lewego i prawego skrzydła budynku - drewniana więźba dachowa kryta blachodachówką.

### **4.2. Program użytkowy**

Budynek o funkcji administracyjnej oraz poradni zdrowia. Po remoncie funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

## **5. Ocena stanu technicznego**

### **5.1. Pokrycie dachu**

Istniejące pokrycie z blachodachówki w kolorze czerwonym mat (RAL 3011) w dostatecznym stanie technicznym zakwalifikowane do wymiany na nowe ze względu na znaczną nieszczelność oraz zabrudzenie. Pokrycie jest nieszczelne co widoczne jest w postaci zacieków w pomieszczeniach wewnątrz budynku.

Nieszczelne są także obróbki blacharskie przy kominach.

Nieszczelne orynnowanie dachu skośnego powoduje znaczne zacieki na elewacji.

### **5.2. Rynny i rury spustowe**

Rynny oraz rury spustowe stalowe w stanie technicznym dostatecznym zakwalifikowane do wymiany na nowe.

### **5.3. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie stalowe w dostatecznym stanie technicznym przeznacza się do wymiany na nowe

### **5.4. Wnioski i zalecenia**

Konieczne jest przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych, a w szczególności wymianę nieszczelnego pokrycia dachowego oraz nieszczelnych obróbek blacharskich i orynnowania. Brak działań doprowadziłby do dalszej degradacji elewacji oraz wnętrza istniejącego zabytkowego budynku.

### **5.5. Dokumentacja fotograficzna**

Widok na budynek od strony północnej



Widok na budynek od strony północnej (wejście główne)



Widok na budynek od strony południowej





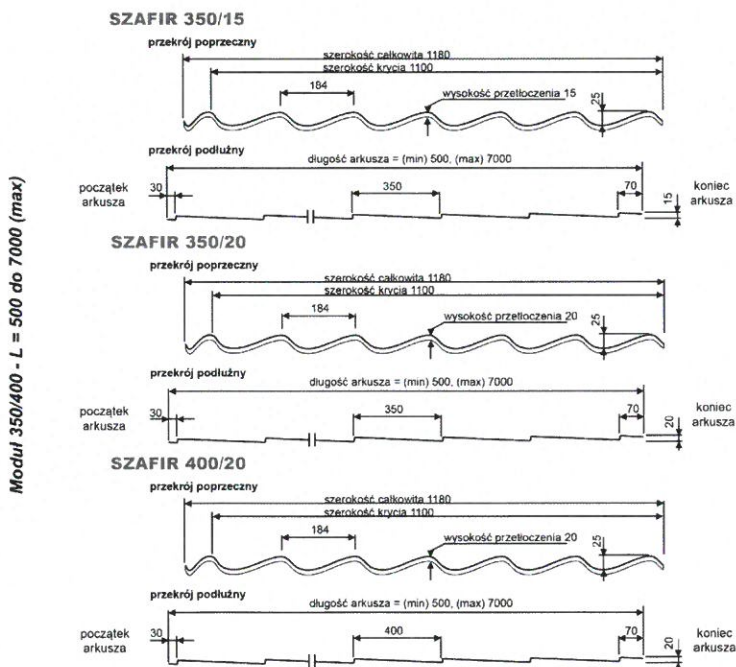
## 6. Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe

### 6.1. Wymiana pokrycia dachu płaskiego

Istniejące pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej do wymiany na nowe. Na istniejącym pokryciu dachowym należy ułożyć nową warstwę papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia, modyfikowaną elastomerem SBS, na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze min. 250 g/m<sup>2</sup>. Od wierzchniej strony papa pokryta jest gruboziarnistą posypką, wzdłuż jednego brzegu wstęgi znajduje się pas masy asfaltowej nie pokryty posypką, zabezpieczony folią z tworzywa sztucznego. Spodnia strona papy pokryta jest folią z tworzywa sztucznego.

### 6.1. Wymiana pokrycia dachu skośnego

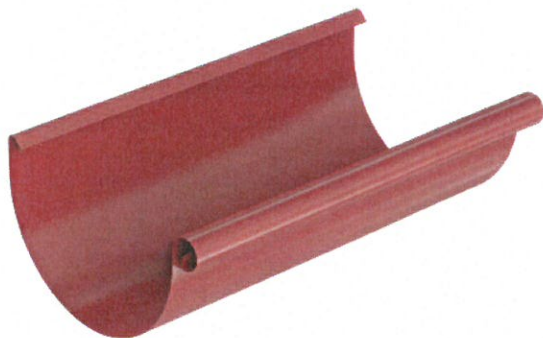
Istniejące pokrycie dachu skośnego z blachodachówki do wymiany na nowe. Po demontażu istniejącego pokrycia, sprawdzeniu łąt (ewentualnej wymianie elementów), należy ułożyć nową blachodachówkę gr. 0,7mm w kolorze czerwony mat (RAL 3011)



## **6.2. Wymiana rynien i rur spustowych**

Istniejące rynny oraz rury spustowe przeznaczone do wymiany na nowe stalowe ocynkowane gr. 0,7mm w kolorze czerwony mat (RAL 3011)

Przyjęto rury spustowe okrągłe o wymiarze fi 110mm oraz rynnę półokrągłą o przekroju 150mm.



Przekroje zastosowanych elementów systemu odwodnienia dachu sprawdzono pod kątem zgodności z wymogami PN-EN 12056-3 „Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków; cz.3: Przewody deszczowe; Projektowanie układu i obliczenia”. Projektowane parametry elementów odwodnienia zapewniają odbiór wód opadowych z powierzchni dachu i balkonów. Dla prawidłowego odprowadzenia wody należy stosować spadek rynny 1-3mm/mb w kierunku rur spustowych. Na połączeniach rynny i rury spustowej stosować wloty stożkowe.

## **7. Ochrona przeciwpożarowa**

### **7.1. Podstawa opracowania**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2010 r. nr 109 poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);

UWAGA: projektowany remont dachu nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Projektowany zakres prac nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu

## **8. Ochrona środowiska**

W/w inwestycja nie została objęta obowiązkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. 1839).

### **8.1. Właściwości akustyczne obiektu**

W obiekcie nie będą instalowane urządzenia mogące mieć negatywny wpływ na komfort akustyczny nieruchomości sąsiednich lub użytkowników obiektu.

Realizacja obiektu nie wpłynie negatywnie w sposób trwały na istniejące obiekty w pobliżu nieruchomości pod względem warunków akustycznych. Zwiększony poziom hałasu będzie towarzyszył wyłącznie realizacji prac budowlanych.

## **8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Nie przewiduje się konieczności zagospodarowania mas ziemnych w ramach projektowanych prac budowlanych.

## **9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków**

Obiekt znajduje się w ścisłej strefie A ochrony konserwatorskiej.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rejestru 49/A/1-6, decyzja z dn. 17.05.2001r

## **10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej**

Teren nieruchomości nie znajduje się na obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

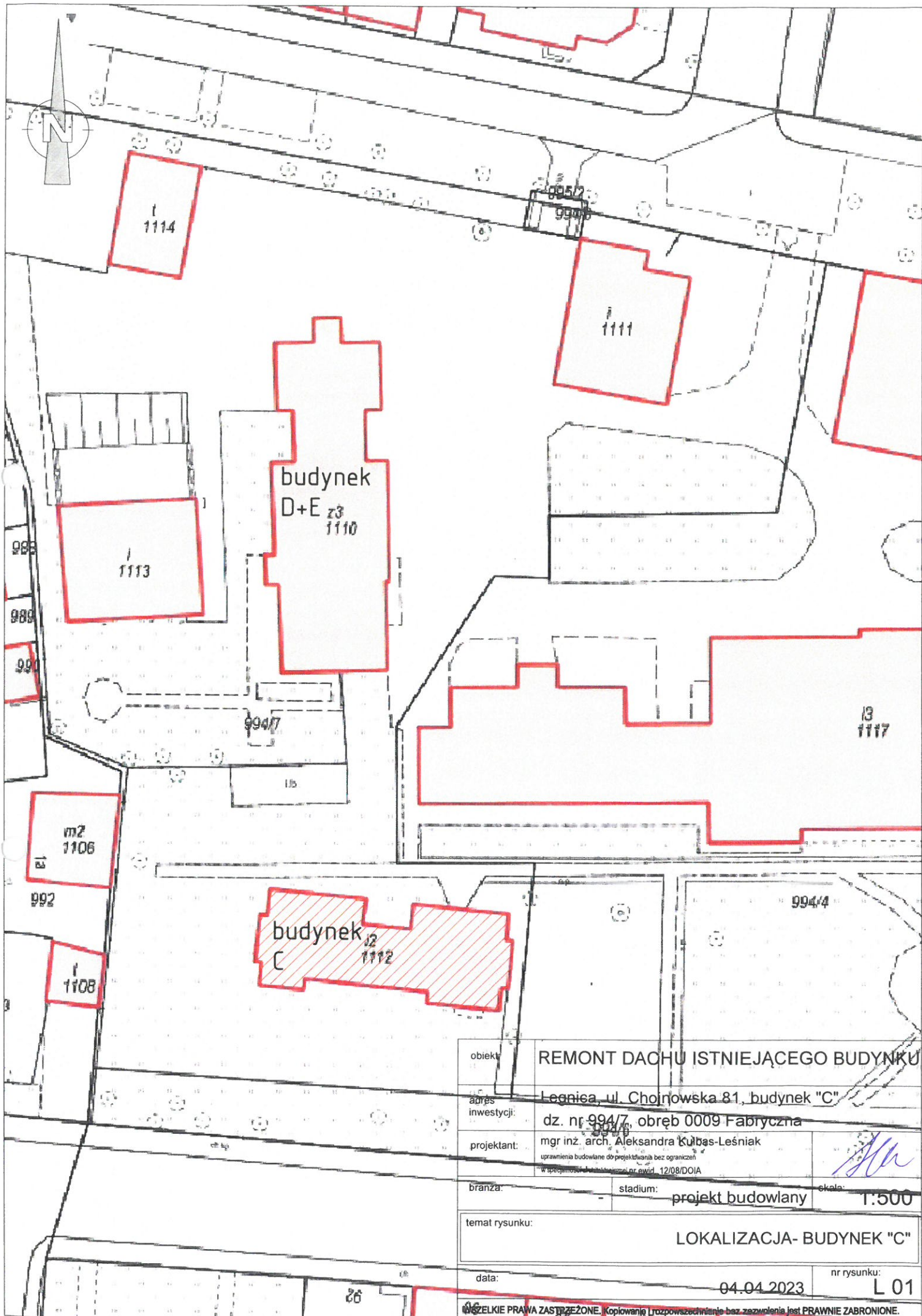
## **11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

**Obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice nieruchomości inwestora (dz. nr 994/7)**

Prace będą prowadzone na zewnątrz obiektu oraz częściowo przy remoncie dachu wewnątrz obiektu. Samo oddziaływanie nasilone będzie głównie w okresie realizacji prac budowlanych.

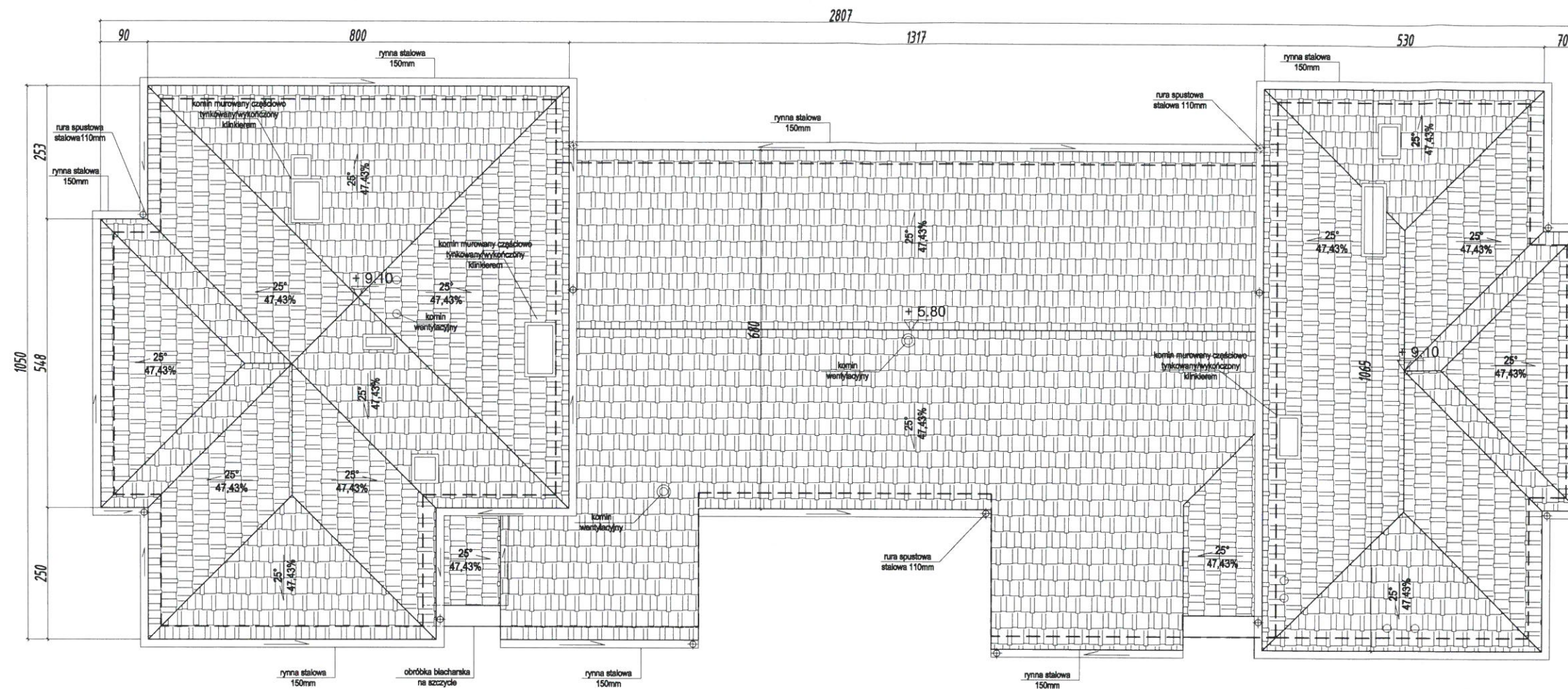
Wykaz aktów prawnych do oceny oddziaływania obiektu:

<b>Nazwa aktu prawnego</b>	<b>uwagi</b>
Ustawa Prawo budowlane	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 271	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 323.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych	warunek spełniony / brak oddziaływania

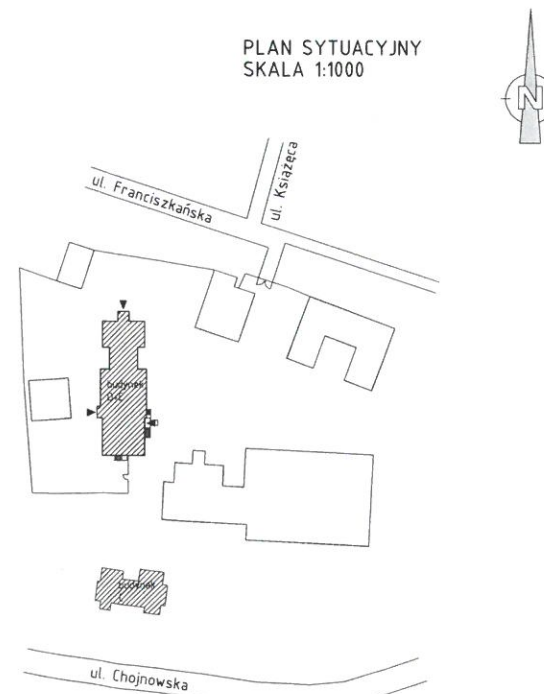


obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek "C"		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kubas-Leśniak		
	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektura - nr ewid. 12/08/DOIA		
branża:	stadium:	ekala:	
		projekt budowlany	1:500
temat rysunku:	LOKALIZACJA- BUDYNEK "C"		
data:	04.04.2023	nr rysunku:	L 01
WIELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

11A



PLAN SYTUACYJNY  
SKALA 1:1000



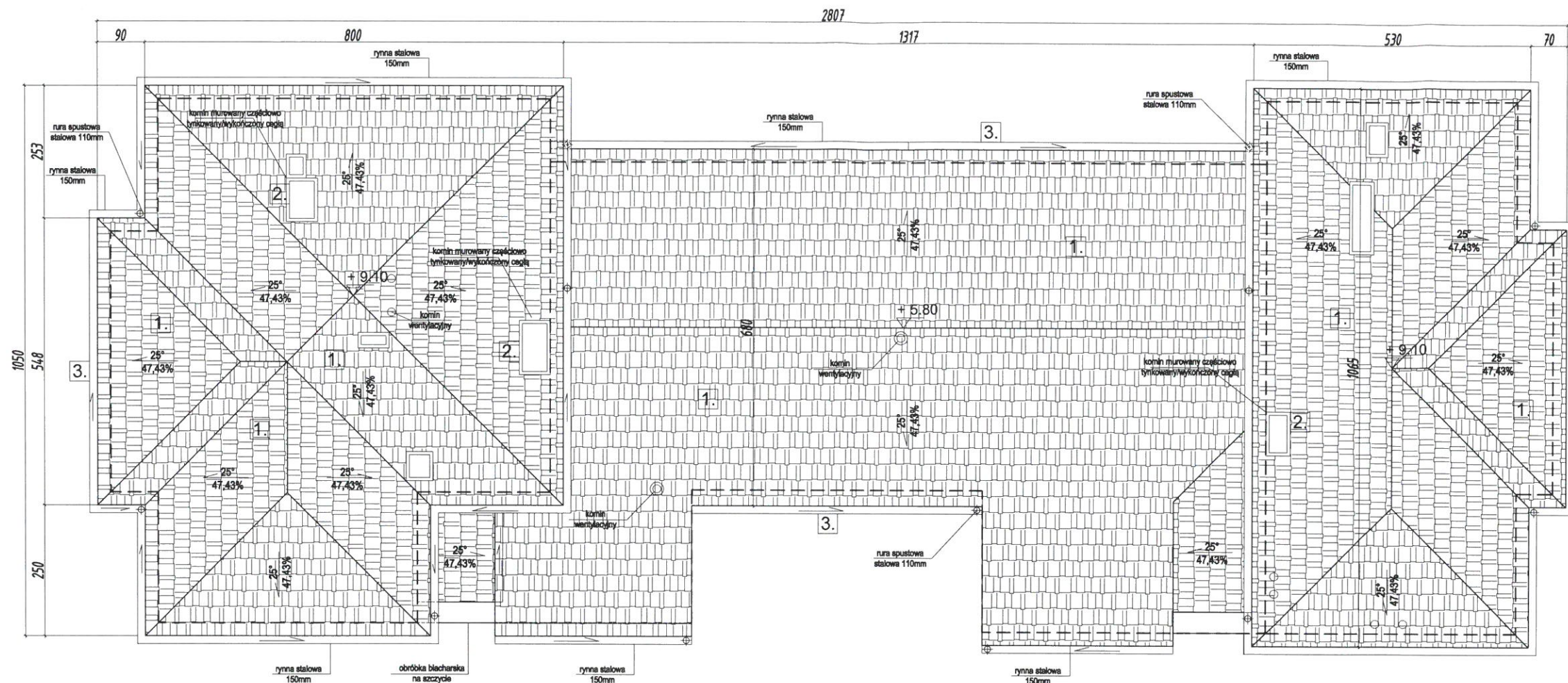
obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek "C" dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak <small>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA</small>		
branża:	architektura	stadium:	inwentaryzacja
temat rysunku:	INWENTARYZACJA DACHU BUDYNEK "C"		
data:	04.04.2023	nr rysunku:	IN 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

URZĄD MIASTA  
59-220 LEGNICA  
Plac Słowiański 8

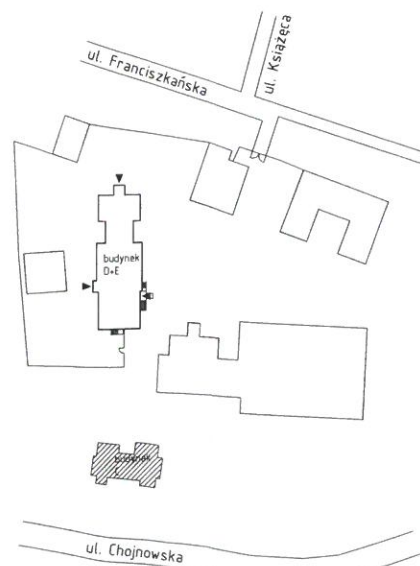
Załącznik Nr .....1.....do decyzji  
pozwolenia na budowę  
Nr .....89/2022.....  
z dnia .....18.05.2022r.....

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Jadwiga Łopulewicz  
Dyrektor Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej, Architektury i Funduszy



PLAN SYTUACYJNY  
SKALA 1:1000



Zakres robót-dach:

1. Dach: wymiana pokrycia z blachodachówki na nowe z blachodachówki
2. Dach: komin- tynk cementowo-wapienny, renowacja cegły klinkierowej
3. Dach: wymiana rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej powlekane
4. Dach: wymiana obróbek blacharskich wieńczących na nowe z blachy stalowej powlekane

obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek "C" dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA		
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany
skala:	1:100		
temat rysunku:	RZUT DACHU BUDYNEK "C"		
data:	04.04.2023	nr rysunku:	A 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

Czapa komina  
z dachówki karpiówki-  
DO OCZYSZCZENIA I RENOWACJI

Cegła pełna klinkierowa  
DO OCZYSZCZENIA I RENOWACJI

Fuga  
DO UZUPEŁNIENIA

Tynk cementowo-wapienny  
DO UZUPEŁNIENIA I MAŁOWANIA  
farbą mineralną kolor np. KABE 157

Obróbka blacharska komina  
DO WYMIANY  
nową stalową powlekaną w kolorze RAL 3011

Czapa komina  
z dachówki karpiówki-  
DO OCZYSZCZENIA I RENOWACJI


Cegła pełna klinkierowa  
DO OCZYSZCZENIA I RENOWACJI

Fuga  
DO UZUPEŁNIENIA

Tynk cementowo-wapienny  
DO UZUPEŁNIENIA I MAŁOWANIA  
farbą mineralną kolor np. KABE 157

Obróbka blacharska komina  
DO WYMIANY  
na nową stalową powlekaną w kolorze RAL 3011

Blachodachówka  
DO WYMIANY  
na nową stalową powlekaną w kolorze RAL 3011

obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek "C" dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA		
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany
		skala:	1:10
temat rysunku:	RZUT DACHU BUDYNEK "C"		
data:	04.04.2023	nr rysunku:	A 02
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			

## II. OPINIE, UZGODNIENIA

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO SZPITALA PSYCHIATRYCZNEGO</b>
Kategoria obiektu	<b>XI</b>
Adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek C dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna
Inwestor:	Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotorzy ul. Szpitalna 9 59-500 Złotorzyja

NR ZAŁĄCZNIKA	TREŚĆ	SYGNATURA PISMA	STRONA
Z1	Informacja BIOZ		1
Z2	Decyzja Konserwatora Zabytków NR 261/2023	L/N.5142.21.2023.BK z dnia 06.04.2023r	4

URZĄD MIASTA  
59-220 LEGNICA  
Plac Słowiański 8

Załącznik Nr .....1.....do decyzji  
pozwolenia na budowę

Nr .....89/2023.....


z dnia .....16.05.2023.....

Z up. PREZES  
*Jadwiga Kopusiewicz*  
Dyrektor  
Przestrzeni Architekcyjnej i Budowlanej



## INFORMACJA BIOZ

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<b>REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO SZPITALA PSYCHIATRYCZNEGO</b>
Kategoria obiektu	XI
Adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek C dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna
Inwestor:	Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi ul. Szpitalna 9 59-500 Złotoryja

PROJEKTANT	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENÍ	DATA	PODPIS
<u>PROJEKTANT</u>	mgr inż. arch. <b>Aleksandra Kulbas-Leśniak</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej <b>nr ewid.:12/08/DOIA</b>	04.04.2023r	

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;  
Zamierzenie budowlane obejmuje remont dachu istniejącego obiektu.

- demontaż istniejącego pokrycia dachowego
- wymianę istniejącego poszycia dachowego z blachodachówki na nowe z blachodachówki w takim samym kolorze czerwonym mat,
- wykończenie komina tynkiem cementowo-wapiennym i renowacją cegły klinkierowej,
- wymianę obróbek blacharskich, na nowe z blachy stalowej powlekanej,
- wymianę rynien i rur spustowych na nowe z blachy stalowej powlekanej

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych;

Istniejący budynek administracyjny oraz Poradni Zdrowia

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

Na przedmiotowej działce nie znajdują się żadne elementy mogące stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

Zgodnie z ustawą o BHP w budownictwie (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z dnia 19 marca 2003 r.):

§ 7. 1. Osoba wykonująca roboty na dachu o nachyleniu powyżej 20%, jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, jest obowiązana stosować środki ochrony indywidualnej lub inne urządzenia ochronne.

§ 44. 1. Roboty budowlane, związane z impregnacją drewna lub innych materiałów, mogą wykonywać osoby zapoznane z występującymi zagrożeniami i instrukcją producenta dotyczącą postępowania się stosowanymi środkami impregnacyjnymi.

2. Osób, u których występują objawy uczulenia na środki chemiczne, nie należy zatrudniać przy robotach impregnacyjnych.

3. W miejscu wykonywania robót impregnacyjnych jest niedopuszczalne:

- 1) używanie otwartego ognia;
- 2) palenie tytoniu;
- 3) spożywanie posiłków.

4. Niezwłocznie po zakończeniu robót impregnacyjnych oraz w przerwach przeznaczonych na posiłki osobom wykonującym roboty należy umożliwić umycie się ciepłą wodą i korzystanie ze środków higieny osobistej.

§ 53. 1. Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, a także chroniły w dostatecznym stopniu pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym.

§ 55. 1. Nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 1) 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nie przekraczającym 1 kV;

§ 133. 1. Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości w sposób, o którym mowa w § 15 ust. 2.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do przejść i dojść do tych stanowisk oraz do klatek schodowych.

§ 134. Otwory w stropach, na których prowadzone są roboty lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wpadnięcia lub ogrodzić balustradą, o której mowa w § 15 ust. 2.

§ 145. 1. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady, o których mowa w § 15 ust. 2, zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego.

2. Poręcze balustrad, o których mowa w ust. 1, powinny znajdować się na wysokości 1,1 m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu.

3. Niezależnie od ustawienia balustrad, o których mowa w ust. 1, w przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa wykop należy szczelnie przykryć, w sposób uniemożliwiający wpadnięcie do wykopu.

4. W przypadku przykrycia wykopu, zamiast balustrad, o których mowa w ust. 3, teren robót można oznaczyć za pomocą balustrad z lin lub taśm z tworzyw sztucznych, umieszczonych wzdłuż wykopu na wysokości 1,1 m i w odległości 1 m od krawędzi wykopu

§ 147. 1. Wykopy o ścianach pionowych nieumocnionych, bez rozparcia lub podparcia, mogą być wykonywane tylko do głębokości 1 m w gruntach zwartych, w przypadku gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu.

2. Wykopy bez umocnień, o głębokości większej niż 1 m, lecz nie większej od 2 m, można wykonywać, jeżeli pozwalają na to wyniki badań gruntu i dokumentacja geologiczno-inżynierska.
3. Zabezpieczenie ażurowe ścian wykopów można stosować tylko w gruntach zwartych. Stosowanie zabezpieczenia ażurowego ścian wykopów w okresie zimowym jest zabronione.
4. Niedopuszczalne jest używanie elementów obudowy wykopu niezgodnie z przeznaczeniem

§ 148. W czasie wykonywania wykopów ze skarpami o bezpiecznym nachyleniu, zgodnym z przepisami odrębnymi, należy:

- 1) w pasie terenu przylegającego do górnej krawędzi skarpy, na szerokości równej trzykrotnej głębokości wykopu, wykonać spadki umożliwiające łatwy odpływ wód opadowych w kierunku od wykopu;
- 2) likwidować naruszenie struktury gruntu skarpy, usuwając naruszony grunt, z zachowaniem bezpiecznego nachylenia w każdym punkcie skarpy;
- 3) sprawdzać stan skarpy po deszczu, mrozie lub po dłuższej przerwie w pracy.

§ 150. W czasie wykonywania koparką wykopów wąskoprzestrzennych należy wykonywać obudowę wyłącznie z zabezpieczonej części wykopu lub zastosować obudowę prefabrykowaną, z użyciem wcześniej przewidzianych urządzeń mechanicznych

§ 151. 1. Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście (wejście) do wykopu.

2. Odległość pomiędzy zejściami (wejściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20 m.
3. Wchodzenie do wykopu i wychodzenie po rozporach oraz przemieszczanie osób urządzeniami służącymi do wydobywania urobku jest zabronione.

§ 152. Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarp.

§ 153. 1. Jeżeli roboty odbywają się w wykopie wąskoprzestrzennym jednocześnie z transportem urobku, wykop przykrywa się szczelnym i wytrzymałym zabezpieczeniem.

2. Pojemniki do transportu urobku powinny być załadowane poniżej górnej ich krawędzi.

§ 154. Składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:

- 1) w odległości mniejszej niż 0,6 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu są obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku jest przewidziane w doborze obudowy;
- 2) w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.

§ 155. Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

1) Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;

Na przedmiotowej budowie nie będą wykonane roboty szczególnie niebezpieczne,

2) Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

opracowała

mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas Leśniak

# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Legnicy  
ul. Zamkowa 2, 59-220 Legnica  
tel. (76) 721 31 10



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

L/N.5142.21.2023.BK

Legnica, dnia 06.04.2023 r.

## DECYZJA NR 261 / 2023

### Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 202 poz. 840), §13 ust. 1, §13 ust. 2 pkt 1, 3, rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 2000),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.01.2023 roku (data wpływu: 24.01.2023 r.), uzupełnionego pismem z dnia 10.03.2023 r., zgłoszonego przez Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotorzy reprezentowany przez Dyrektora Pana Rafała Koronkiewicza, ul. Szpitalna 9, 59-500 Złotorzyja, w imieniu, którego wystąpił Pełnomocnik Pani Aleksandra Kulbas - Leśniak, o wydanie pozwolenia na remont istniejącego dachu na budynku przy ul. Chojnowskiej 81, budynek C w Legnicy, dz. nr 994/7, obręb Fabryczna, przy zabytku: **Zespół budowlany Szpitala Psychiatrycznego przy ul. Chojnowskiej 81 w Legnicy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 49/A1-6, decyzją z dnia 17.05.2001r.**, oraz po analizie danych przedstawionych we wniosku i w załącznikach do niego: *Projekt budowlany*, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej decyzji,

### udzielam pozwolenia

**Wojewódzkiemu Szpitalowi Psychiatrycznemu w Złotorzy, ul. Szpitalna 9, 59-500 Złotorzyja** na remont istniejącego dachu na budynku przy ul. Chojnowskiej 81, budynek C w Legnicy, dz. nr 994/7, obręb Fabryczna, zgodnie z dokumentacją pn.: *Projekt budowlany; Jednostka projektowa: Pracownia Projektowa Aforma, mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas - Leśniak, ul. Chyły 8, 59-220 Legnica; Obiekt: Remont istniejącego dachu; Adres inwestycji: Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek C, dz. nr 994/7, obręb Fabryczna; Inwestor: Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotorzy, ul. Szpitalna 9, 59-500 Złotorzyja; Stadium: Projekt budowlany; Projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas - Leśniak; Legnica 04 stycznia 2023*, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej decyzji,

**Termin ważności pozwolenia upływa z dniem 31 grudnia 2025 r.**

### Pozwolenie udziela się pod warunkiem:

1.

**Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:**

2. Obowiązku wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż

- w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
- a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1
  - b) dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37 c ustawy;
  - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku wykonywania nadzoru inwestorskiego;
4. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;
  5. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;

### **Uzasadnienie**

Pismem z dnia 20.01.2023 r. (data wpływu: dnia 24.01.2023 r.) Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi reprezentowany przez Dyrektora Pana Rafała Koronkiewicza, ul. Szpitalna 9, 59-500 Złotoryja, w imieniu, którego wystąpił Pełnomocnik Pani Aleksandra Kulbas - Leśniak, zwrócił się do tut. urzędu z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na remont istniejącego dachu na budynku przy ul. Chojnowskiej 81, budynek C w Legnicy, dz. nr 994/7, obręb Fabryczna.

Pismem z dnia 23.02.2023 r. tut. organ konserwatorski wezwał do uzupełnienia wniosku.

Pismem z dnia 10.03.2023 r. wniosek został uzupełniony.

#### **W trakcie postępowania stwierdzono, co następuje:**

W/w inwestycja będzie miała miejsce przy zabytku: Zespół budowlany Szpitala Psychiatrycznego przy ul. Chojnowskiej 81 w Legnicy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 49/A1-6, decyzją z dnia 17.05.2001r., dlatego też zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 cytowanej wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

Po analizie wniosku oraz załączonego do niego *Projektu budowlanego* Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, iż ww. działania wpłyną na poprawę stanu zachowania zabytku.

Zawarte w sentencji obowiązki zostały nałożone zgodnie z przepisami cytowanego wyżej rozporządzenia i mają na celu umożliwienie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nadzoru nad przebiegiem prac.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **Pouczenie:**

1. **Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art.107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).**
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

W załączeniu 1 egz. opieczętowanej dokumentacji projektowej przekazanej do tut. urzędu pismem z dnia 10.03.2023r. , 1 egz. dokumentacji pozostaje w aktach sprawy.

Do zwrotu 2 egz. dokumentacji projektowej przekazanej wraz z wnioskiem z dnia 20.01.2023r.

Z up. Dolnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
we Wrocławiu  
*Marta Margolis*  
KIEROWNIK DELEGATURY  
w Legnicy

Otrzymuje za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

✓ Pełnomocnik Inwestora


aa Zespół Budowlany Szpitala Psychiatrycznego ul. Chojnowska 81

#### Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

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

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

Jednostka projektowa:	<b>PRACOWNIA PROJEKTOWA AFORMA</b> mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak, ul. Chyły 8, 59-220 Legnica, tel. 661-567-857
Obiekt:	<b>REMONT ISTNIEJĄCEGO DACHU</b>
Kategoria obiektu	<b>XI</b>
Adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek C dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna
Inwestor:	Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotorzy ul. Szpitalna 9 59-500 Złotorzyja
Stadium:	<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>

PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Aleksandra KULBAS-LEŚNIAK	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. <b>12/08/DOIA</b>	

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
we Wrocławiu  
DELEGATURA W LEGNICY  
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 2

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
WE WROCŁAWIU  
ZAŁ. NR 1 do pisma, postanowienia, decyzji  
NR 261/2023 z dnia 06.04.2023

Legnica04 styczeń 2023

## I. SPIS TREŚCI

1.	Cel i zakres opracowania.....	3
1.1.	Zakres robót obejmuje:.....	3
2.	Podstawa opracowania.....	3
2.1.	Informacje wstępne.....	3
2.2.	Przepisy techniczno-budowlane.....	3
3.	Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	3
3.1.	Lokalizacja .....	3
3.2.	Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	4
4.	Charakterystyka obiektu .....	5
4.1.	Forma architektoniczna.....	5
4.2.	Program użytkowy.....	5
5.	Ocena stanu technicznego .....	6
5.1.	Pokrycie dachu .....	6
5.2.	Rynny i rury spustowe .....	6
5.3.	Obróbki blacharskie.....	6
5.4.	Wnioski i zalecenia .....	6
6.	Zakres prac związanych z remontem– rozwiązania szczegółowe .....	7
6.1.	Wymiana pokrycia dachu płaskiego .....	7
6.1.	Wymiana pokrycia dachu skośnego .....	7
6.2.	Wymiana rynien i rur spustowych.....	8
7.	Ochrona przeciwpożarowa .....	8
7.1.	Podstawa opracowania .....	8
8.	Ochrona środowiska .....	8
8.1.	Właściwości akustyczne obiektu .....	8
8.2.	Zagospodarowanie mas ziemnych .....	9
9.	Informacja o wpisie do rejestru zabytków .....	9
10.	Informacja o wpływie eksploatacji górniczej .....	9
11.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	9

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A 01 RZUT DACHU BUDYNEK C.....	SKALA 1:100
A 02 DETAL KOMINA BUDYNEK C .....	SKALA 1:10



## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu istniejącego dachu w Legnicy przy ul. Chojnowskiej 81, budynek C- administracyjny Ośrodka Psychiatrycznej i Odwykowej Opieki Zdrowotnej (dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna)

Budynek wpisany do rejestru zabytków nr rejestru 49/A/1-6, decyzja z dn. 17.05.2001r

#### 1.1. Zakres robót obejmuje:

- Dach: wymiana istniejącego poszycia dachowego z blachodachówki na nowe z blachodachówki w takim samym kolorze czerwonym mat,
- Dach: komin- wykończenie tynkiem cementowo-wapiennym + renowacja cegły klinkierowej,
- Dach: do wymiany obróbki blacharskie, na nowe z blachy stalowej powlekanej,
- Wymianę rynien i rur spustowych na nową stalowe powlekane,

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, a także zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami wykonawczymi - pod nadzorem osób do tego upoważnionych.

### 2. Podstawa opracowania

#### 2.1. Informacje wstępne

- Zlecenie wykonania projektu przez Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana obiektu;

#### 2.2. Przepisy techniczno-budowlane

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

### 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

#### 3.1. Lokalizacja

Budynek C administracyjny oraz Poradnia Zdrowia Psychicznego zlokalizowany jest przy ul. Chojnowskiej 81.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków nr rejestru 49/A/1-6, decyzja z dn. 17.05.2001r

Obiekt stanowi część kompleksu szpitalnego. Budowę Szpitala Miejskiego (Städtisches Krankenhaus) w Legnicy rozpoczęto w 1865 r. i kontynuowano w następnych latach (1868-1869, 1899-1901, 1931-1933). Budynek wzniesiony w latach 1899-1901 r. na planie litery H, podpiwniczony, częściowo jedno- częściowo dwukondygnacyjny. Bryła budynku komponowana addycyjnie i

zasadniczo symetrycznie, z lekkim zaznaczeniem asymetrii. Złożona z dwóch skrajnych, podwyższonych ryzalitów i z łączącego je parterowego członu. Główne części ryzalitów nakryte dachami czterospadowymi, a boczne partie — dachami pulpitowymi. Nad środkowym członem dach dwuspadowy z częściowo przedłużonymi połaciami.

Pierwotnie znajdował się tutaj oddział chorób zakaźnych.

Po 1945 r. stanowił jeden z elementów kompleksu szpitala ginekologiczno - położniczego Armii Radzieckiej.

W 1993 r. budynek został przejęty przez administrację polską i w 1995 r. przekazany w gestię Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Złotoryi, w ramach którego utworzono Ośrodek Psychiatrycznej i Odwykowej Opieki Zdrowotnej.

Przed 2001 r. przeprowadzono remont. Budynek otynkowano na nowo i wykonano nowy cokół w formie pseudoceglanej licówki. Obramienia okienne (pierwotnie z cegły) odtworzono jako tynkowe. Poza tym wykonano nowe pokrycie dachowe i betonowe schody z metalową balustradą, a także wymieniono drewnianą stolarkę okienną na okna z plastiku.

Obecnie w budynku znajduje się poradnia zdrowia psychicznego oraz administracja ośrodka.

Obecnie kompleks szpitalny składa się z następujących budynków:

1. Budynek główny (nieczynny – oznaczony jako B).
2. Budynek z poradnią MONAR (A).
3. Budynek z poradnią zdrowia psychicznego (C)
4. Budynek z oddziałem dziennym psychiatrycznym i leczenia uzależnień (D+E)
5. Magazyn podręczny (G)
6. Sala gimnastyczna (nieczynna – bez oznaczenia literowego)
7. Kotłownia (jw.)
8. Budynek gospodarczy z mieszkaniem inspektora (jw.)
9. Pozostałości po budynku gospodarczym (bez oznaczenia literowego)

### **3.2. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar projektowanego zamierzenia objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą NR XXVI/277/04 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2004 R.

Teren objęty opracowaniem, został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **15 U, ZP**

1. Zespół budynków dawnego szpitala miejskiego, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17.05.2001 r., nr rej. 49/A/1-6. Ochronie podlega całość założenia - bryły i wnętrza zabytkowych budynków oraz ich wystrój, stolarka okienna i drzwiowa, układ komunikacyjny, drzewostan oraz ogrodzenia i mur.

2. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, istniejące budynki zabytkowe wyremontować, scalić kolorystycznie, odtworzyć układ kompozycyjny zieleni parkowej, wyremontować fontannę i ogrodzenie.

3. Dopuszcza się adaptację istniejącego zainwestowania na szeroko rozumiane cele usługowe, administrację i funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą.

4. Zakres dopuszczalnych prac budowlanych określają ustalenia obowiązujące dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 8 ust. 2. (*Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje teren dawnego klasztoru bernardynów (Chojnowska 67) wraz z sąsiednim terenem zielonym oraz zespół budynków dawnego szpitala miejskiego (Chojnowska 81) – jak w rysunku planu. Jest to obszar dawnego Przedmieścia Chojnowskiego, gdzie był usytuowany m. in. kościół klasztorny z początków XVIII w.*). Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji głównych jego elementów. W strefie "A" zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich. Działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje lub dostosowywanie do współczesnych funkcji - wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. W strefie "A" ochronie podlegają także obiekty podziemne oraz pojedyncze znaleziska. Należy uzyskiwać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac ziemnych, warunkowanych przeprowadzaniem badań archeologicznych). W północno-zachodniej części terenu dopuszcza się realizację nowego zainwestowania kubaturowego, dla którego w rysunku planu określono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Istniejąca trafostacja – do zachowania. Dopuszcza się zachowanie pozostałych nie zabytkowych obiektów – jak w rysunku planu.

6. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka i zielone partery w południowej części terenu – do zachowania. Szczególną opieką należy otoczyć wskazane w rysunku planu 4 drzewa pomnikowe: orzech czarny, jesion wyniosły, platan klonolistny i lipa drobnolistna. Obumarły jarząb szwedzki w sąsiedztwie ul. Franciszkańskiej – do usunięcia.

7. Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Franciszkańskiej i Działkowej, jak w rysunku planu. Dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu od strony ul. Chojnowskiej.

8. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów nieruchomości.

## **4. Charakterystyka obiektu**

### **4.1. Forma architektoniczna**

Budynek wolnostojący na planie litery H, podpiwniczony, częściowo jedno i dwukondygnacyjny, o zróżnicowanej wysokości. Dach dwuspadowy i czterospadowy. Wejścia do budynku prowadzą od strony północnej oraz południowej. Budynek posiada dwie klatki schodowe. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia pomocnicze oraz kotłownia.

Na parterze znajdują się pomieszczenia: gabinety poradni oraz biura

Na I piętrze toalety oraz pom. biurowe

Nad częścią środkową dach dwuspadowy z drewnianą więźbą krytą blachodachówką. Nad I piętrem lewego i prawego skrzydła budynku - drewniana więźba dachowa kryta blachodachówką.

### **4.2. Program użytkowy**

Budynek o funkcji administracyjnej oraz poradni zdrowia. Po remoncie funkcja pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

## **5. Ocena stanu technicznego**

### **5.1. Pokrycie dachu**

Istniejące pokrycie z blachodachówki w kolorze czerwonym mat (RAL 3011) w dostatecznym stanie technicznym zakwalifikowane do wymiany na nowe ze względu na znaczną nieuszczelność oraz zabrudzenie. Pokrycie jest nieuszczelne co widoczne jest w postaci zacieków w pomieszczeniach wewnątrz budynku.

Nieszczelne są także obróbki blacharskie przy kominach.

Nieszczelne orywnowanie dachu skośnego powoduje znaczne zacieki na elewacji.

### **5.2. Rynny i rury spustowe**

Rynny oraz rury spustowe stalowe w stanie technicznym dostatecznym zakwalifikowane do wymiany na nowe.

### **5.3. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie stalowe w dostatecznym stanie technicznym przeznacza się do wymiany na nowe

### **5.4. Wnioski i zalecenia**

Konieczne jest przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych, a w szczególności wymianę nieuszczelnego pokrycia dachowego oraz nieuszczelnionych obróbek blacharskich i orywnowania. Brak działań doprowadziłby do dalszej degradacji elewacji oraz wnętrza istniejącego zabytkowego budynku.

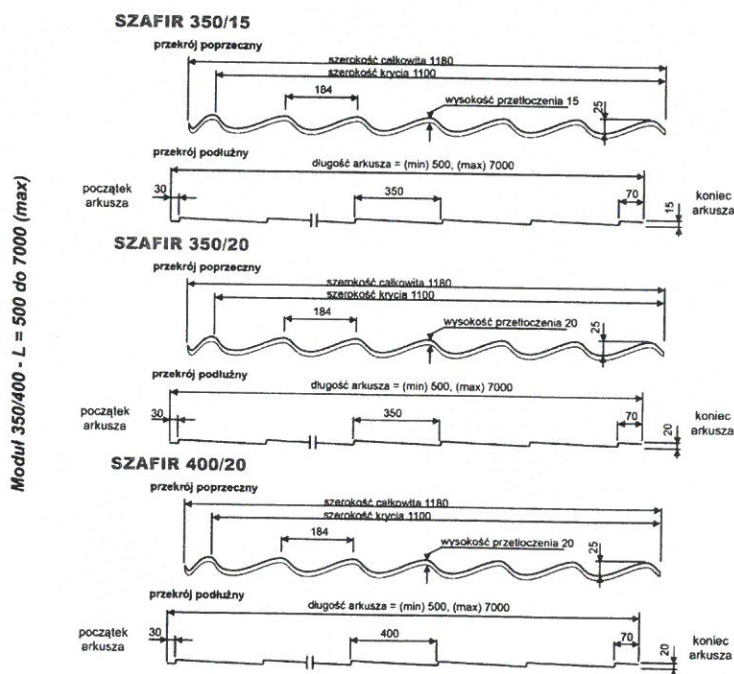
## 6. Zakres prac związanych z remontem – rozwiązania szczegółowe

### 6.1. Wymiana pokrycia dachu płaskiego

Istniejące pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej do wymiany na nowe. Na istniejącym pokryciu dachowym należy ułożyć nową warstwę papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia, modyfikowaną elastomerem SBS, na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze min. 250 g/m<sup>2</sup>. Od wierzchniej strony papa pokryta jest gruboziarnistą posypką, wzdłuż jednego brzegu wstęgi znajduje się pas masy asfaltowej nie pokryty posypką, zabezpieczony folią z tworzywa sztucznego. Spodnia strona papy pokryta jest folią z tworzywa sztucznego.

### 6.1. Wymiana pokrycia dachu skośnego

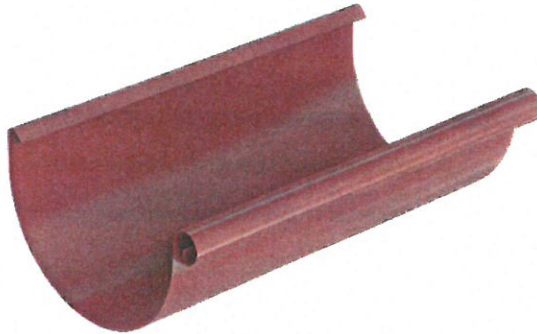
Istniejące pokrycie dachu skośnego z blachodachówki do wymiany na nowe. Po demontażu istniejącego pokrycia, sprawdzeniu łąt (ewentualnej wymianie elementów), należy ułożyć nową blachodachówkę gr. 0,7mm w kolorze czerwony mat (RAL 3011)



## **6.2. Wymiana rynien i rur spustowych**

Istniejące rynny oraz rury spustowe przeznaczone do wymiany na nowe stalowe ocynkowane gr. 0,7mm w kolorze czerwony mat (RAL 3011)

Przyjęto rury spustowe okrągłe o wymiarze fi 110mm oraz rynnę półokrągłą o przekroju 150mm.



Przekroje zastosowanych elementów systemu odwodnienia dachu sprawdzono pod kątem zgodności z wymogami PN-EN 12056-3 „Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków; cz.3: Przewody deszczowe; Projektowanie układu i obliczenia”. Projektowane parametry elementów odwodnienia zapewniają odbiór wód opadowych z powierzchni dachu i balkonów. Dla prawidłowego odprowadzenia wody należy stosować spadek rynny 1-3mm/mb w kierunku rur spustowych. Na połączeniach rynny i rury spustowej stosować wloty stożkowe.

## **7. Ochrona przeciwpożarowa**

### **7.1. Podstawa opracowania**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2010 r. nr 109 poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);

UWAGA: projektowany remont dachu nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Projektowany zakres prac nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu

## **8. Ochrona środowiska**

W/w inwestycja nie została objęta obowiązkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213 poz. 1397).

### **8.1. Właściwości akustyczne obiektu**

W obiekcie nie będą instalowane urządzenia mogące mieć negatywny wpływ na komfort akustyczny nieruchomości sąsiednich lub użytkowników obiektu.

Realizacja obiektu nie wpłynie negatywnie w sposób trwały na istniejące obiekty w pobliżu nieruchomości pod względem warunków akustycznych. Zwiększony poziom hałasu będzie towarzyszył wyłącznie realizacji prac budowlanych.

### **8.2. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Nie przewiduje się konieczności zagospodarowania mas ziemnych w ramach projektowanych prac budowlanych.

### **9. Informacja o wpisie do rejestru zabytków**

Obiekt znajduje się w ścisłej strefie A ochrony konserwatorskiej.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rejestru 49/A/1-6, decyzja z dn. 17.05.2001r

### **10. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej**

Teren nieruchomości nie znajduje się na obszarze objętym wpływem eksploatacji górniczej.

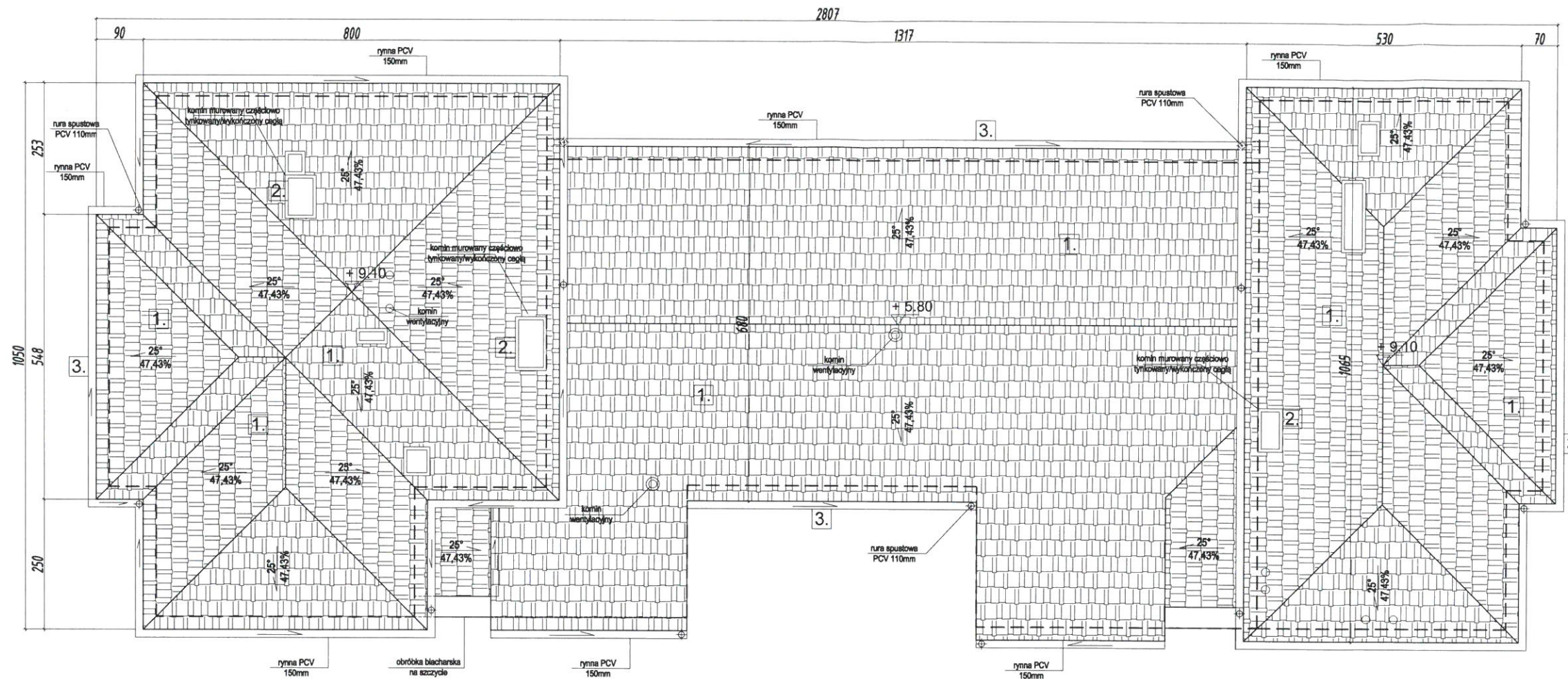
### **11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice nieruchomości inwestora (dz. nr 994/7)

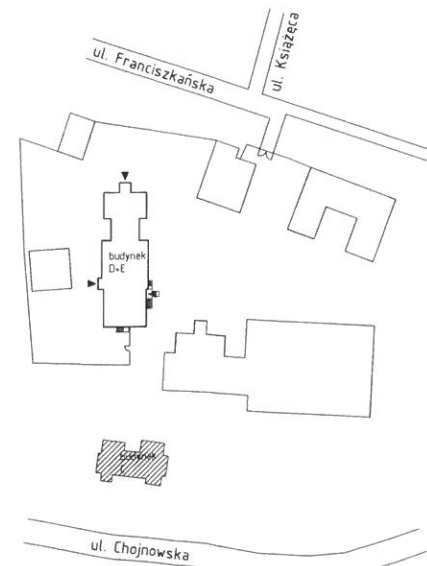
Prace będą prowadzone na zewnątrz obiektu oraz częściowo przy remoncie dachu wewnątrz. Samo oddziaływanie nasilone będzie głównie w okresie realizacji prac budowlanych.

Wykaz aktów prawnych do oceny oddziaływania obiektu:

Nazwa aktu prawnego	uwagi
Ustawa Prawo budowlane	warunek spełniony / brak oddziaływania
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	
§ 12	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 271	warunek spełniony / brak oddziaływania
§ 323.1	warunek spełniony / brak oddziaływania
Ustawa o drogach publicznych	warunek spełniony / brak oddziaływania



PLAN SYTUACYJNY  
SKALA 1:1000



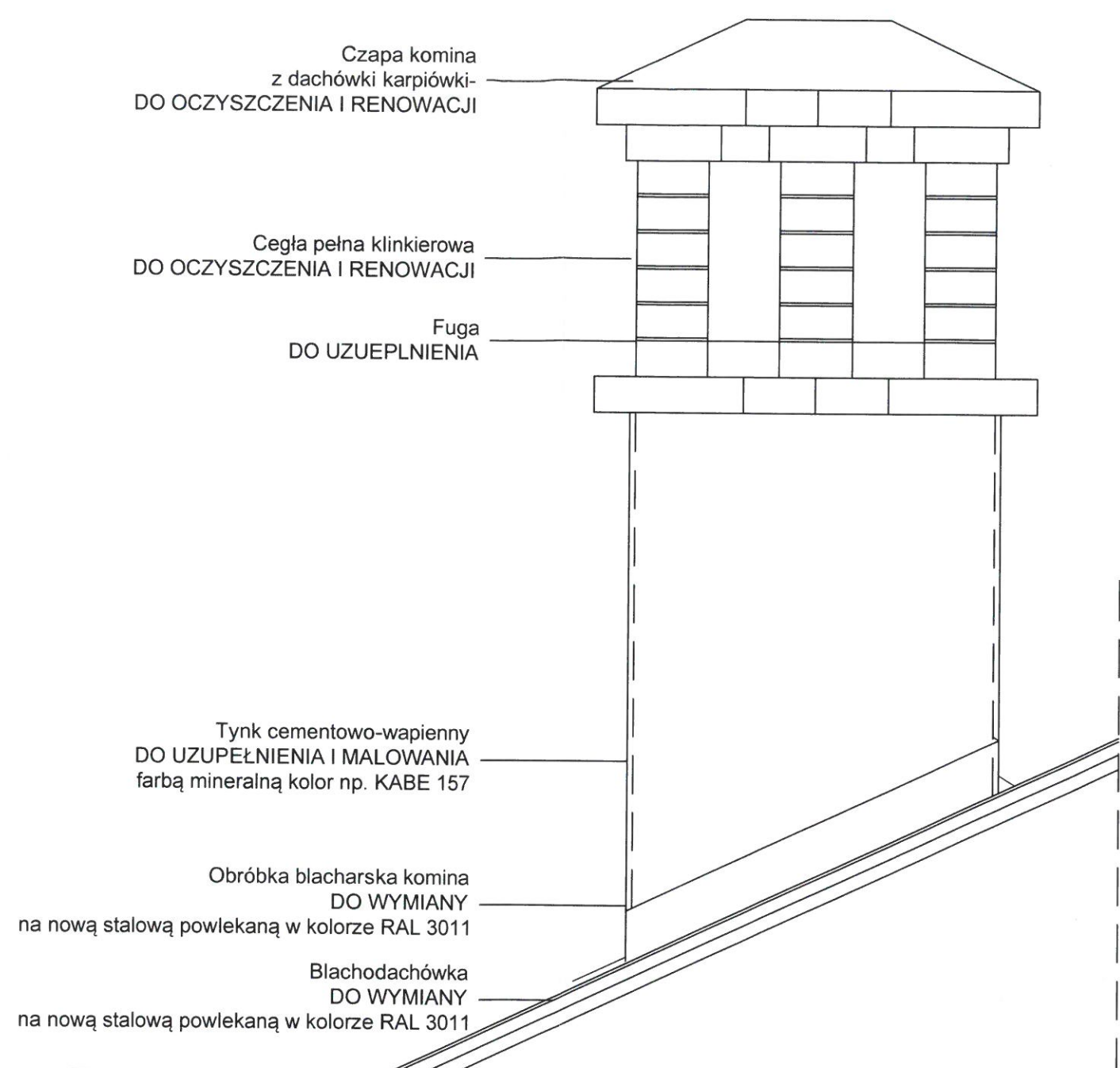
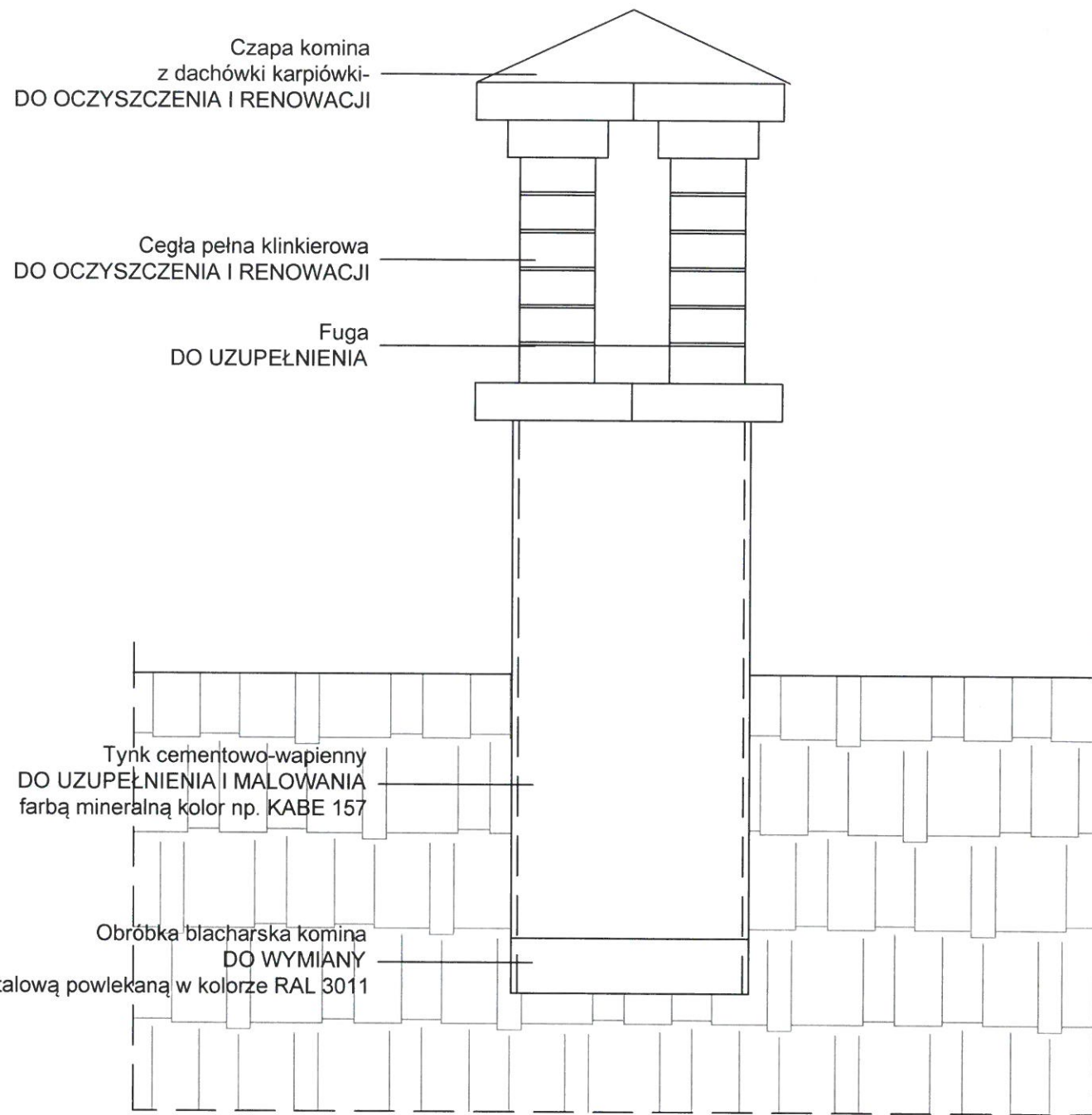
WOJEWODZKI URZĄD  
OCHRONY ZAPYTKÓW  
we Wrocławiu  
DELEGATURA W LEGNICY  
59-220 Legnica, ul. Zamkowa 1

Zakres robót-dach:

1. Dach: wymiana pokrycia z blachodachówki na nowe z blachodachówki
2. Dach: komin- tynk cementowo-wapienny, renowacja cegły klinkierowej
3. Dach: wymiana rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej powlekane
4. Dach: wymiana obróbek blacharskich wieńczących na nowe z blachy stalowej powlekane

obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek "C" dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA		
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany
temat rysunku:	RZUT DACHU BUDYNEK "C"		
data:	04.01.2023	nr rysunku:	A 01
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Koplowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			





WOJEWODZKI URZĄD  
 OCHRONY ZABYTKÓW  
 we Wrocławiu  
 DELEGATURA W LEGNICY  
 59-220 Legnica, ul. Zamkowa

obiekt:	REMONT DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU		
adres inwestycji:	Legnica, ul. Chojnowska 81, budynek "C" dz. nr 994/7, obręb 0009 Fabryczna		
projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 12/08/DOIA		
branża:	architektura	stadium:	projekt budowlany
temat rysunku:	RZUT DACHU BUDYNEK "C"		
data:	04.01.2023	nr rysunku:	A 02
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zezwolenia jest PRAWNIE ZABRONIONE.			