





**KRZYSZTOFIAK&BABIAK**  
**ARCHITEKCI**

Sp. z o.o

ul. Zdrojowa 27, 34-440 Kluszkowce  
filia: ul. Piłsudskiego 6, 34-240 Jordanów  
ul. Jana Pawła II 6, 34-460 Szlachtowa  
NIP: 7352883700 REGON: 383278052  
KRS: 0000784515  
tel: 605-438-032

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy.	
ADRES INWESTYCJI	Jednostka ewidencyjna nr 121501_1 Jordanów; obręb nr 0001 Jordanów; dz. ewid. nr 5874	
INWESTOR ADRES	Gmina Miasto Jordanów Ul. Rynek 1, 34-240 Jordanów	
DATA OPRACOWANIA	Grudzień 2023	
	projektant główny	
ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak</b> Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń. Nr upr. MPOIA/039/2016. Nr ewid. MP-2184.	 Dokument podpisany przez Dawid Krzysztofiak Data: 2023.12.28 11:02:20 CET
	sprawdzający	
ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Rafał Babiak</b> Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń. Nr upr. MPOIA/071/2018. Nr ewid. MP-2444.	 Dokument podpisany przez Rafał Edward Babiak Data: 2023.12.28 10:21:34 CET



Signed by /  
Podpisano przez:

Marian Marek  
Kaleta

Date / Data:  
2023-12-28 13:12

**TOM 1/1**  
**EGZ. NR 1**

<b>Spis zawartości projektu architektoniczno-budowlanego</b>	
<b>Nazwa Arkusza</b>	<b>Nr strony</b>
oświadczenie projektanta	1
opis techniczny	2
opis techniczny	3
opis techniczny	4
opis techniczny	5
opis techniczny	6
opis techniczny	7
opis techniczny	8
opis techniczny	9
opis techniczny	10
opis techniczny	11
opis techniczny	12
Rzut parteru	A.1

# Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” z późniejszymi zmianami oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn.:

*"Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy."*

## Inwestor:

*Gmina Miasto Jordanów  
zam. Ul. Rynek 1, 34-240 Jordanów*

## Adres inwestycji:

*Jednostka ewidencyjna nr 121501\_1 Jordanów; obręb nr 0001 Jordanów; dz. ewid. nr 5874*

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

*mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak*

*Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.*

*Nr upr. MPOIA/039/2016. Nr ewid. MP-2184.*

.....  
(projektant)

*mgr inż. arch. Rafał Babiak*

*Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.*

*Nr upr. MPOIA/071/2018. Nr ewid. MP-2444.*

.....  
(sprawdzający)

**28.12.2023**

## Opis techniczny

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- *Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt budowlany **przebudowy i remontu budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowy zadaszenia nad wejściem do piwnicy** z przeznaczeniem na cel własny w zakresie rozwiązań architektonicznych z elementami konstrukcji dla uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji obiektu na działce ewid. nr 5874 w miejscowości Jordanów.*

### PODSTAWA OPRACOWANIA

- *Podkład sytuacyjno-wysokościowy dla celów projektowych w skali 1:500.*
- *Wizja w terenie.*
- *Normy i przepisy budowlane.*
- *Konsultacje z Inwestorem i użytkownikami.*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021 r. poz. 1169)*
- *Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jordanów.*

#### 1) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

*Budynek użyteczności publicznej - kategoria obiektu „XII”*

#### 2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

*Projektuje się przebudowę i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowę zadaszenia nad wejściem do piwnicy. Niniejsze opracowanie obejmuje program przewidywanych prac konserwatorsko remontowych przy elewacjach i w wybranych wnętrzach neogotyckiego budynku Ratusza obecnie siedziby Urzędu Miasta Jordanowa przy Rynku nr 1 w Jordanowie wybudowanego w 1911 r i zaprojektowanego przez arch. Jana Sas Zubrzyckiego, wpisanego do rej. zabytków woj. małopolskiego pod nr A-789. Wykonane zostało na zamówienie Miasta Jordanów 34-240 Jordanów nr 1.*

##### *I. Zamierzone prace dotyczą odnowienia:*

##### *A. **Elementów wybranych partii elewacji takich jak:***

- 1. Kamienny detal architektoniczny w elewacjach budynku:*
  - *kamienny cokół we wszystkich elewacjach budynku*
  - *kamienny portal wejściowy.*
  - *kamienne narożniki ścian elewacji.*
  - *kamienne stopnie wejściowe.*
  - *kamienne murki oporowe przy wejściu w pd. Elewacji*
- 2. Ceramiczne wątki ceglane:*
  - *balustrady schodów wejścia głównego.*
- 3. Stolarka drzwiowa wejścia głównego do budynku.*
- 4. Wykonanie zadaszenia nad wejściem do kotłowni od strony pn.*



**B. Wybranych partii wewnątrz obiektu takich jak:**

**5. Przedsionek za wejściem głównym**

- *ściany i sufit. odmalowanie ścian, sufitu i skucie zasolonych tynków w dolnej partii ścian.*
- *renowacja posadzki i schodów z marmuru. (lata dziewięćdziesiąte XX w).*
- *profilaktyczna konserwacja drewnianych wrót wahadłowych. (1911 r.)*

**6. Hol na parterze**

- *ściany i sufit odmalowanie ścian, sufitu.*
- *renowacja posadzki z marmuru. (lata dziewięćdziesiąte XX w).*

**7. Sale USC**

- *ściany i sufit, usunięcie tynków typu baranek, wykonanie nowych wypraw, wymalowanie ścian i sufitu.*
- *demontaż istniejącej ścianki działowej dzielącej pomieszczenia.*
- *montaż nowej ściany rozsuwanej.*
- *renowacja podłogi parkietowej.*

**8. Pion komunikacyjny schodów pomiędzy kondygnacjami.**

- *naprawa tynków i odmalowanie ścian i sufitu.*
- *renowacja kamiennych marmurowych schodów i balustrad (lata dziewięćdziesiąte XX w).*
- *renowacja oryginalnej posadzki z płytek ceramicznych i kamionkowych*
- *na podeście pomiędzy drugą a trzecią kondygnacją. (1911 r.)*
- *renowacja cementowych stopni schodów. (1911 r.)*
- *renowacja metalowej balustrady stopni schodów. (1911 r.)*

**9. Hol na pierwszym piętrze.**

- *ściany i sufit. odmalowanie ścian, sufitu.*
- *renowacja posadzki z marmuru.*

**II. Wykonanie zadaszenia nad schodkami do wejścia piwnicznego kotłowni:**

Nad schodkami wiodącymi do wejścia piwnicznego w elewacji pn. wykonane zostanie zadaszenie w postaci daszka pulpitowego który będzie miał na celu ochronę szachtu wejścia przed nadmiernymi opadami. Daszek zostanie zamontowany do ścian elewacji pn. na wysokości około 2,2 m. Będzie on nawiązywał swoją stylistyką do zamontowanej metaloplastyki żelaznej kraty balustrady w wymienionym zejściu do piwnicy. Daszek ów będzie miał uproszczoną formę z elementami stylizowanych wsporników. Zakłada się, że będzie wykonany z lekkiej konstrukcji z prętów z kutego żelaza i kątowników. Pokrywać go będzie blacha tytanowo cynkowa łączona na tzw. felc. Prostokątne płyty blachy będą zespolone śrubami do kratownicowej konstrukcji. Konstrukcja ta pozwoli na odpowiednie usztywnienie pokrycia daszku. Zadaszenie posiadać będzie niewielkie rozmiary o formie pulpitowej całkowicie przykrywające w swym rzucie bieg zejścia schodów do piwnicy. Założenie jest takie, że daszek ten będzie wystawał około 20 cm – 25 cm na zewnątrz prostokątnego rzutu zejścia do piwnicy. Charakterystycznym akcentem daszka będą wsporniki, które będą podtrzymywały jego konstrukcję. Wsporniki zostaną przymocowane do ściany. Będą posiadały charakterystyczny kształt

nawiązujący do stylistyki secesyjnej z linią ugięcia. Zamocowanie wsporników winno być sztywne i dość głębokie z uwagi na to, że będzie on w zimie przyjmował zwiększoną ilość zmrożonego także śniegu. Pokrycie daszku będzie miało około 10 stopni nachylenia. Metaloplastyka będzie malowana na kolor czerni grafitowej.

Zestawienie powierzchni <b>PARTER</b>			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
<b>Parter</b>			
	0.1	Wiatrołap	18,6
	0.2	Hol	31,0
	0.3	Biuro 1	18,1
	0.4	Biuro 2	11,2
	0.5	Toaleta	8,7
	0.6	WC K	1,2
	0.7	WC M	1,4
	0.8	Biuro 3	25,5
	0.9	Schowek	2,8
	0.10	Przedsionek	7,3
	0.11	Biuro 4	30,7
	0.12	Biuro 5	28,7
	0.13	Biuro 6	30,9
	0.14	Przedsionek	8,1
	0.15	Biuro 7	13,6
	0.16	Komunikacja	20,1
	0.17	Biuro 8	8,9
	0.18	Biuro 9	13,7
		<b>Suma:</b>	<b>280,5</b>

**3) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego**, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

- *Forma architektoniczna:*

*Budynek ratusza w Jordanowie wybudowano w 1911 roku według projektu architekta Jana Sas Zubrzyckiego pracującego głównie w ówczesnej Galicji. Usytuowano go w centralnej części dość dużych rozmiarów rynku po wschodniej stronie skrzyżowania dwóch jezdni dzielących ten plac na cztery części.*

*Jest to obiekt wolnostojący o monumentalnej formie architektonicznej posadowiony na rzucie litery T z wystającym przed elewację frontową (zach.) ryzalitem o formie szczytowej. Tworzą go dwa identyczne skrzydła boczne: północne i południowe oraz skrzydło wschodnie o ściętych ukośnie narożnikach. Budynek jest orientowany. Wejście główne od strony zachodniej jak w architekturze sakralnej. Długość budynku w linii wsch.- zach. wynosi 24 m. szerokość w linii pn.- pd. wynosi 19 m. Wysokość budynku wynosi około 16m w najwyższej części czyli elewacji zachodniej. Wysokość elewacji do gzymsu okapnikowego to około 10,5 m. Ratusz należy do cenniejszych obiektów architektonicznych miasta Jordanowa w którym arch. Jan Sas Zubrzycki zaprojektował trzy ceglane budowle neogotyckie tworzące dominantę miejską charakteryzującą wizerunek i cechy kulturowe miasta. Są to wspomniany ratusz, budynek dawnego Sądu Grodzkiego i poczty oraz kościół parafialny.*

*Ratusz zaprojektowany został z niezwykłym rozmachem, rytmiką i stylistyką nawiązującą do typowych wzorców północnoeuropejskiej architektury ceglanej wykorzystującej ceramiczną cegłę czerwoną wypalaną i kamień jako główne elementy rozwiązań estetycznych wszystkich elewacji.*

*Gmach ten jest typowym, wzorcowym przykładem architektury użyteczności publicznej mającej w swym wymiarze i oddziaływaniu podkreślać solidne podstawy zarządzania i siłę samorządu władz miejskich.*

*Elewacjom nadano jednolitą stylizację nieco odmienną dla każdej z nich. Dominują materiały z cegieł ceramicznych w partiach płaszczyzn ścian, gzymsów, obramień okiennych, w partiach szczytowych, sterczyn. Obiektowi nadano dobrej klasy stylistykę czerpiącą wzorce z architektury gotyckiej, w mniejszym stopniu romańskiej. Kolorystyka budynku to ciemnowiśniowa czerwień wątków ceglanych z akcentami elementów dekoracyjnych kamiennego detalu architektonicznego z materiału lokalnego czyli piaskowca karpackiego. Jest to budynek trójkondygnacyjny z dużą ilością otworów okiennych.*

*Okna dwóch zasadniczych kondygnacji czyli parteru i pierwszego piętra są dużych rozmiarów i dość rytmicznie rozmieszczone. W każdej z tych kondygnacji mają one jednak odmienny kształt. Trzecia kondygnacja to przestrzeń wkomponowana w kubaturę obiektu istniejącą ponad gzymsem podokapnikowym. Okien w tej kondygnacji jest mniej. Doświetlają one tylko pomieszczenia znajdujące się w partiach szczytowych każdej z elewacji.*

*Każde z tych okien posiada odmienną formę architektoniczną dostosowaną do kształtu otworu okiennego. Do wnętrza budynku wiodą dwuskrzydłowe drewniane drzwi, otwierane do wnętrza budynku, ujęte w kamiennne obramienie portalowe w typie oślego grzbietu ponad którym widnieje kamienna tarcza herbowa miasta. Wejście główne umiejscowione jest w elewacji zachodniej. Wiodą do niego pięciostopniowe schody ze spocznikiem przed portalem ujęte z każdej z dwóch stron balustradą wykonaną z muru ceglanego wykończoną nakrywami z lastrika. Ściany elewacji zdobi wątek z czerwonej cegły palonej w układzie główkowym pasowym. Szczególnie ciekawym rozwiązaniem są gzymsy wykonane z cegieł o dość bogatej formie schodkowej oraz arkadkowej w przypadku elewacji zachodniej. Wszystkie z otworów okiennych posiadają w swych łukach wysunięte lekko w stosunku do płaszczyzny elewacji obramienia z cegieł w układzie wozówkowym zaakcentowane w kluczu kamiennym zwornikiem. Każdy z pionowych narożników istniejących skrzydeł budowli na całej wysokości od kamiennego cokołu do gzymsu okapnikowego zdobią kamienne prostopadłościanowe bonie w układzie ząbkowym wykonane z piaskowca karpackiego o słabej i nierównomiernej wytrzymałości technicznej (złóże Osielec). W narożnikach ryzalitu w elewacji zachodniej przechodzą one w przyporę.*

*Przyziemie każdej z elewacji dekoruje dość wysoki boniowany kamienny cokół z piaskowca karpackiego. Ciosy ułożone są w układzie pasowym przemienne.*

*Stolarka drzwiowa przewidywana do prac konserwatorskich*

*Są to drzwi przeszklone z doświetleniem w środkowej części. Wykonano je z drewna. Drzwi te należą do typu drzwi pojedynczych, dwuskrzydłowych z przeszkleniem środkowej partii skrzydeł. W każdym ze skrzydeł można wyróżnić dziesięć prostokątnych pól. Sześć pól wypełniają szyby przeźroczyste. Cztery pola dolnej części wypełnia zaślepienie z deski które pomalowano w kolorze beżowym jak płaszczyzny dużych pól w górnej części na których widnieją jasno brązowe tarcze herbowe. Skrzydła drzwi dzieli bogato profilowany inspirowany wzorami gotyckimi słupek o interesującym detalu rzeźbiarskim.*

*Drzwi te otwierają się do wewnątrz. Są bardzo charakterystyczne w swym wyrazie poprzez zastosowaną do ich wykonania koncepcję artystyczną podkreślającą rangę miejsca oraz dość duże rozmiary. W elewacji ratusza istnieją niewielkie płaszczyzny tynkowane tynkiem z zaprawy cementowo wapienno piaskowej. Są to płaszczyzny ostrołukowych wąskich blend pod sterczynami w elewacji szczytowej zachodniej i elewacji szczytowej wschodniej.*

*Z elementów dekoracyjnych metaloplastyki należy wspomnieć o metalowej chorągiewce wieńczącej szczyt elewacji frontowej zachodniej z datą powstania budynku 1911 oraz zamontowanym lampionie nad portalem wejściowym i wtórnie zamontowaną metalową tarczą herbową miasta na kamiennnej tarczy herbowej. Budynek ratusza w części elewacji zach. a konkretnie w ryzalicie wejścia głównego obrastają pnącza dzikiego wina które porastają i ten fragment elewacji na całej wysokości przylegając dość mocno do muru ceglanego.*

- Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy:

*Projektowane zadaszanie poprzez zastosowany materiał i detal nawiązuje do bryły budynku, dzięki czemu stanie się jego integralną częścią. Zachowane zostaną wszelkie walory estetyczne obiektu.*

**4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:**

Budynek użyteczności publicznej - Ratusz		jednostka
<b>Kubatura</b>	Bez zmian	m <sup>3</sup>
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	402,2 – bez zmian	m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa parteru</b>	<b>280,5</b>	m <sup>2</sup>
<b>Wysokość budynku (N)</b>	Bez zmian	m
<b>Długość budynku</b>	26,59 – bez zmian	m
<b>Szerokość budynku</b>	19,36 – bez zmian	m
<b>Liczba kondygnacji</b>	3+1	Szt.
<b>Ilość izb</b>	n/d	Szt.
<b>Ilość lokali mieszkaniowych</b>	n/d	Szt.

**5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;**

**a) Informacje ogólne**

*Budynek istniejący, fundamenty i sposób posadowienia bez zmian.*

**WNIOSKI**

- *Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz po konsultacji z uprawnionym geologiem zaliczono projektowany obiekt do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych – bez zmian.*

**6) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;**

*Nie dotyczy.*

**7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;**

*Nie dotyczy.*

**8) opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;**

*Budynek zapewnia punkt przyjmowania osób ze szczególnymi potrzebami poprzez dostosowanie pomieszczeń dość oraz przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych. Dojście do punktu przyjęcia osób niepełnosprawnych (gdzie pracownik Urzędu Miasta będzie obsługiwał niepełnosprawnych) zapewnione za pomocą utwardzenia zewnętrznego o odpowiednim spadku oraz drzwi zewnętrznych o odpowiedniej szerokości. Zapewniony jest także dostęp do toalety dostosowanej dla osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie przejść odpowiedniej szerokości oraz armaturze przeznaczonej na takie potrzeby.*

**9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

*a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,*

*Bez zmian*

*b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.*

*Nie dotyczy.*

*c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,*

*Bez zmian*

*d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.*

*W miejscu projektowanego obiektu nie występują warunki hałasowe odmienne od standardowych.*

*e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;*

*Planowa inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew. Planowane prace nie wiążą się z powstaniem nadmiaru mas ziemnych.*

**10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określając:**

## CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

***Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii***

Brak możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł.

Budynek jest obiektem zabytkowym w ścisłej zabudowie miejskiej. Nie jest możliwe zastosowanie widocznych elementów produkujących energię ze źródeł odnawialnych tj fotowoltaiki lub turbin wiatrowych. Brak również możliwości jego docieplenia lub całkowitej przebudowy instalacji wewnętrznych

Jedyną możliwością pozostaje odwierty pod pompy ciepła typu solanka woda i woda-woda, jednak pompy ciepła nie pozwalają efektywnie wytwarzać czynnika grzewczego o wysokim parametrze niezbędnym dla prawidłowego działania instalacji ogrzewczej w nie ocieplonym budynku. Ich zastosowanie jest z punktu ekonomicznego nie uzasadnione – bardzo duże nakładu inwestycyjna za którymi pójdą dalej wysokie koszty eksploatacji.

System 2 – alternatywny	Udział w ogrzewaniu	Udział w przygotowaniu CWU
Kocioł CO gaz ziemny (70/55)	100%	100%
Elektryczny z zasobnikiem	0%	0%

Współczynnik nakładu energii elektrycznej wel 3,00 -

### **Wyznaczenie strumieni wentylacyjnych**

Udział czasu pracy wentylatorów $\beta$ w m-c	1,00 -
Stopień zmniejszenia powietrza zewnętrznego $r_n$	0,75 -
Sprawność odzysku ciepła (urządzenie) $\eta_{oc,1,n}$	0,90 -
Sprawność gruntowego wymiennika ciepła $\eta_{GWC,n}$	0,00 -
Sprawność układu odzysku ciepła $\eta_{oc,n}$	0,90 -
Krotność wymiany powietrza w budynku (nieszczelności) $n_{50}$	4,00 1/h
Współczynnik osłonięcia $e_i$	0,02 -
Współczynnik poprawkowy związany z wysokością	1,00 -
Jednostkowy strumień wentylacji powietrza zewnętrznego $V_{ve,1,s}$	0,5600 m <sup>3</sup> /s m <sup>2</sup> 10-3

### **GRAWITACJA**

Podstawowy strumień wentylacji grawitacyjnej $V_0$	0,2800 m <sup>3</sup> /s
Dodatkowy strumień powietrza infiltrującego $V_{inf,0}$	0,0806 m <sup>3</sup> /s
Podstawowy strumień wentylacji grawitacyjnej (przerwa) $V_0$	0,0000 m <sup>3</sup> /s
Suma grawitacja	0,3606 m <sup>3</sup> /s
Uśredniony wartość strumienia wentylacyjnego $V_{ve,k,n}$	0,3606 m <sup>3</sup> /s

**Wyznaczenie zapotrzebowanie na energię dla systemu ogrzewania**

Wewnętrzne jednostkowe zyski ciepła $q_{int}$	8 W/m <sup>2</sup>
Strata ciepła na przenikanie ciepła $Q_{tr}$	1 kWh/rok
Strata ciepła na wentylacje $Q_{ve}$	7 000 kWh/rok
Zyski ciepła przez przegrody oszklone $Q_{sol,H}$	1 kWh/rok
Wewnętrzne zyski ciepła $Q_{int,H}$	1 kWh/rok
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkowa do ogrzania $Q_{H,nd}$	102 240 kWh/rok
Sprawność akumulacji ciepła (ogrzewanie) $\eta_{H,s}$	1,00 -
Sprawność przesyłu ciepła (ogrzewanie) $\eta_{H,d}$	1,00 -
Sprawność regulacji i wykorzystania ciepła CO $\eta_{H,e}$	0,94 -
Sprawność wytwarzania energii z wszystkich sys. ogrzewania $\eta_{H,g}$	0,96 -
Sprawność układu ogrzewania $\eta_{H,tot}$	0,90 -
Zapotrzebowanie na energię końcową do ogrzewania $Q_{k,H}$	113 062,33 kWh/rok
Energia pomocnicza na potrzeby ogrzewania	qel [W/m <sup>2</sup> ]      tel [h/rok]
-napęd urządzenia grzewczego i automatyka	0,15              3900
-praca pomp obiegowych	0,15              4700
Zapotrzebowanie na energię pomocniczą do ogrzewania $E_{el,pom,H}$	645,00 kWh/rok
Współczynnik nakładu instalacji pomocniczej ogrzewania $w_H$	3,0 -
Współczynnik nakładu instalacji ogrzewania $w_W$	1,1 -

Zapotrzebowanie na energię pierwotną dla systemu ogrzewania  $Q_{p,H}$       126 303,56 kWh/rok

**Wyznaczenie zapotrzebowanie na energię użytkową do przygotowywania ciepłej wody użytkowej**

Jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową $V_{wi}$	0,35 dm <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> doba)
Współczynnik korekcyjny $k_R$	0,7 -
Energia użytkowa do przygotowania CWU $Q_{W,nd}$	2 342 kWh/rok
Sprawność akumulacji ciepła CWU $\eta_{W,s}$	0,93 -
Sprawność przesyłu ciepła CWU $\eta_{W,d}$	0,94 -
Sprawność wykorzystania ciepła CWU $\eta_{W,e}$	1,00 -
Sprawność wytwarzania energii z wszystkich sys. CWU $\eta_{W,g}$	1,10 -
Sprawność układu CWU $\eta_{W,tot}$	0,96 -
Zapotrzebowanie na energię końcową do przygotowania CWU $Q_{k,W}$	2 435,28 kWh/rok
Energia pomocnicza na potrzeby ogrzewania	qel [W/m <sup>2</sup> ]      tel [h/rok]
-napęd urządzenia grzewczego i automatyka	1,00              410
-praca pomp cyrkulacji CWU	0,04              5840
-pompa ładująca zasobnik CWU	0,25              270
Zapotrzebowanie na energię pomocniczą do przygotowania CWU $E_{el,pom,W}$	355,55 kWh/rok
Współczynnik nakładu instalacji pomocniczej CWU $w_W$	3,0 -
Współczynnik nakładu instalacji CWU $w_W$	1,1 -
Zapotrzebowanie na energię pierwotną do przygotowania CWU $Q_{p,W}$	3 745,46 kWh/rok

**Wyznaczenie zapotrzebowanie na energię użytkową do oświetlenia**

Nazwa	Powierzchnia	LENI
Wskaźnik LENI		15 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
Powierzchnia pomieszczeń o wbudowanym oświetleniu AL		500,00 m <sup>2</sup>
Zapotrzebowanie na energię użytkową i końcową do oświetlenia $Q_{k,L}$		7 500,00 kWh/rok



Współczynnik nakładu dla oświetlenia wL	3,0 -
Zapotrzebowanie na energię pierwotną do oświetlenia Q <sub>p,L</sub>	22500 kWh/rok
Wskaźnik ΔEPL	45 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)

#### **Zużycie energii i wskaźniki zużycia energii**

Energia użytkowa Q <sub>u</sub>	112 081,82 kWh/rok
Energia końcowa Q <sub>k</sub>	122 997,61 kWh/rok
Energia pierwotna Q <sub>p</sub>	152 549,02 kWh/rok
Wskaźnik EU	224,2 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
Wskaźnik EK	246,0 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
Wskaźnik EP	305,1 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
Wskaźnik EPH+W	260,1 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
Wartość dopuszczalna EP	70 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
Wartość dopuszczalna EPH+W	45 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)

**11) w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

*Bez zmian.*

**12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;**

- *Instalacja kanalizacyjna: bez zmian.*
- *Instalację wodociągową: bez zmian.*
- *Instalację elektryczną: bez zmian.*
- *Instalację centralnego ogrzewania: bez zmian.*

**13) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.**

- *Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległościach zgodnych z §271 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*
- *Obiekt zaliczany do kategorii ZLIII. obiekt niski (N) - wysokość bez zmian.*
- *Wymagana klasa odporności obiektu C (Trzy kondygnacje nadziemne).*

**2. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961), jeżeli zostały wydane.**

*Nie dotyczy.*

### **Dane końcowe.**

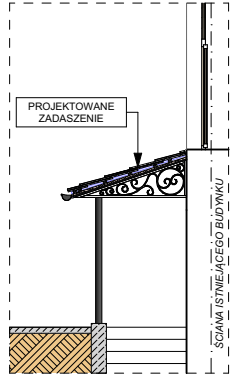
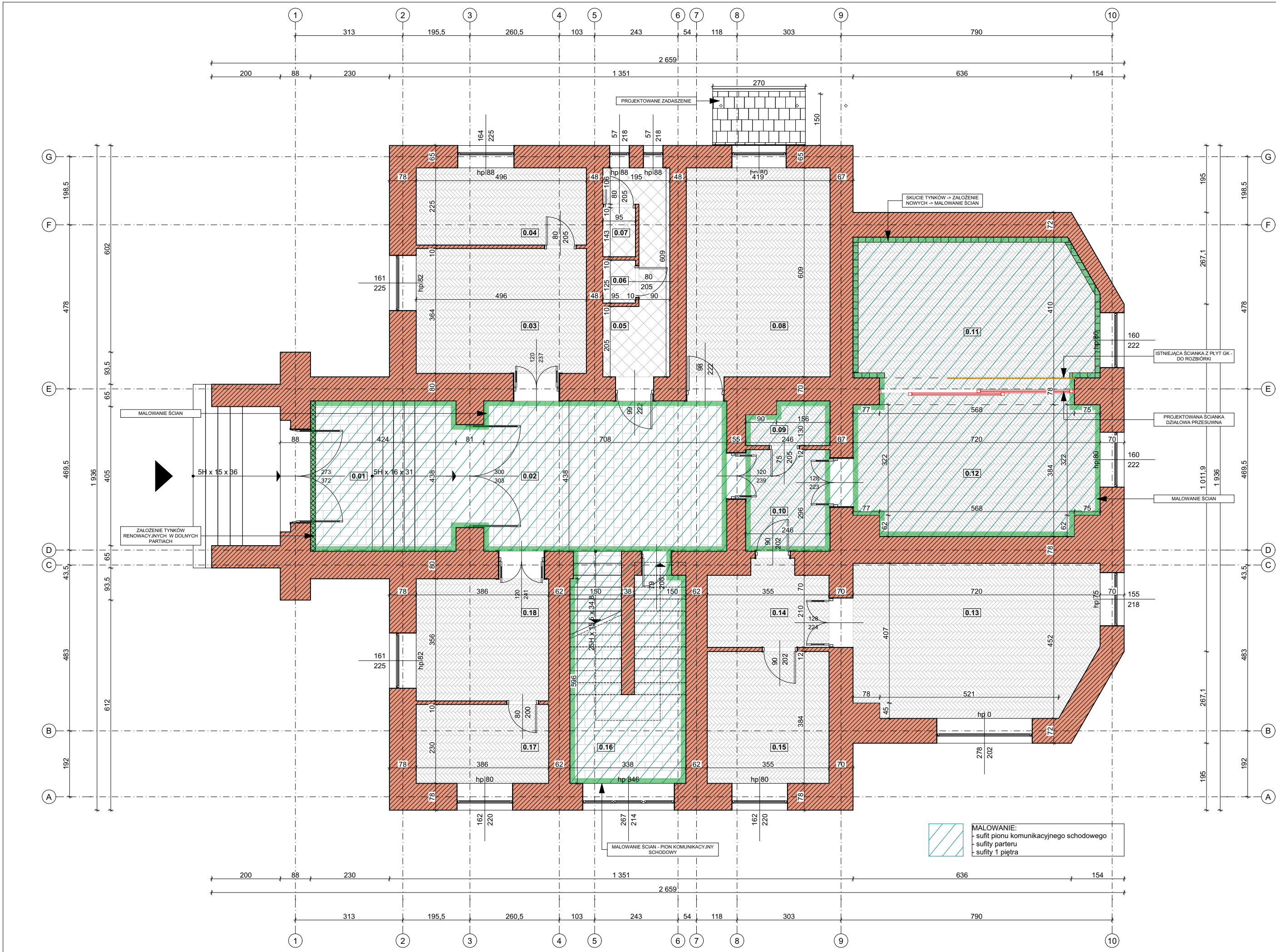
- Dla prac budowlanych objętych niniejszą dokumentacją należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną przez uprawniony organ administracji architektoniczno-budowlanej. Wszystkie materiały użyte przy pracach budowlanych związanych z budową winny posiadać stosowny atest, certyfikat lub świadectwo zgodności (w pojęciu ustawy Prawo Budowlane) dopuszczających ich stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Kopię stosownego dokumentu dołączyć do dokumentacji budowy. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normalni.
- W przypadku woli Inwestora o pełnieniu przez projektanta nadzoru autorskiego nad realizacją należy powiadomić projektanta na piśmie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac.
- Przy procesie budowlanym należy zachowywać wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy, a wszelkie prace należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Zabronione jest stosowanie materiałów niedopuszczonych do użytku w budownictwie ani wbudowywanie urządzeń nie posiadających atestu.
- Wytyczenia obiektu na działce oraz innych elementów zagospodarowania terenu (takich jak dojścia, dojazdy, tarasy) powinien dokonać uprawniony geodeta, co powinno zostać udokumentowane stosownym wpisem w dzienniku budowy. Po zakończeniu inwestycji geodeta powinien wykonać pomiary powykonawcze, a inwestor powinien je zachować.
- Dziennik budowy powinien być prowadzony na bieżąco przez uprawnioną osobę i być dostępny na placu budowy. Tablica informacyjna powinna być usytuowana w widocznym miejscu i zawierać wpisy wykonane techniką trwałą.
- Obowiązkiem inwestora lub użytkownika obiektu jest przechowywanie zatwierdzonej dokumentacji projektowej z naniesionymi w procesie budowlanym korektami oraz pozwolenia budowlanego przez cały czas funkcjonowania obiektu.
- Wszystkie prace budowlane oraz przygotowawcze wolno rozpocząć po uprawomocnieniu się decyzji zezwalającej na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych i przygotowawczych bez prawomocnej decyzji zezwalającej na budowę jest prawnie zabronione i karalne. Konsekwencją takich działań jest wydanie przez organ prowadzący nadzór budowlany nakazu rozbiórki i przywrócenia działki do stanu pierwotnego na koszt inwestora.
- Wprowadzenie w trakcie budowy nieistotnych odstępień w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, o których mowa w Art. 36a ust. 5 Ustawy Prawo Budowlane, wymaga akceptacji autora niniejszego projektu. Wprowadzenie innych zmian wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
- **UWAGA!**

Niniejszy projekt architektoniczny podlega prawom autorskim, powielanie i wprowadzanie zmian bez zgody autora jest zabronione.

Podstawa prawna – Ustawa „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” z dnia 04.02.1994r (Dz.U. nr 24 poz.83 z dnia 23.02.1994 r.)

- *Część projektowa/ graficzna opracowana w oprogramowaniu Graphisoft ARCHICAD 26 licencja nr 3-6224938.*





Zestawienie powierzchni PARTER				
Kondygnacja	Nr	Nazwa strefy	Rodzaj posadzki	Powierzchnia
Poziom 0				
	0.01	Wiatrołap	Kamień - granit	18,6
	0.02	Hol	Kamień - marmur	31,0
	0.03	Biuro 1	Parkiet	18,1
	0.04	Biuro 2	Parkiet	11,2
	0.05	Toaleta	Ceramika	8,7
	0.06	WC K	Ceramika	1,2
	0.07	WC M	Ceramika	1,4
	0.08	Biuro 3	Parkiet	25,5
	0.09	Schowek	Parkiet	2,8
	0.10	Przedśionek	Parkiet	7,3
	0.11	Biuro 4	Parkiet	30,7
	0.12	Biuro 5	Parkiet	28,7
	0.13	Biuro 6	Parkiet	30,9
	0.14	Przedśionek	Parkiet	8,1
	0.15	Biuro 7	Parkiet	13,6
	0.16	Komunikacja	Kamień - marmur	20,1
	0.17	Biuro 8	Parkiet	8,9
	0.18	Biuro 9	Parkiet	13,7
				<b>280,5 m<sup>2</sup></b>

Wymiary sprawdzić na budowie

KB

KRZYSZTOFIAK&BABIĄK

ARCHITEKCI

Sp. z o.o.

ul. Zdrojowa 27, 34-440 Kluszkowce

filia: ul. Piłsudskiego 6, 34-240 Jordanów

ul. Jana Pawła II 6, 34-460 Szlachtowna

NIP: 7352883700 REGON: 383278052

KRS: 0000784515

tel: 605-438-032

Nazwa obiektu budowlanego:  
Przebudowa i remont budynku Ratusza  
w Jordanowie oraz budowa zadaszienia  
nad wejściem do piwnicy.

Tytuł arkusza:  
Rzut parteru

Projektant:

mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak

Uprawnienia nr MPOIA/039/2016

Podpis:

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Rafał Babiak

Uprawnienia nr MPOIA/071/2018

Podpis:

Asystent projektanta:

mgr inż. arch. Izabela Szczypka

Data:

Grudzień 2023

Stadium:

projekt architektoniczno-budowlany

Skala:

1:100

Nr rysunku:

A.1

Licencja Graphisoft Archicad 26 (2-3087859)

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE WG USTAWY O PRAWIE  
AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH  
(Dz.U. Nr 80 poz. 904 z 2000r.)



**KRZYSZTOFIAK&BABIAK**  
**ARCHITEKCI**

Sp. z o.o

ul. Zdrojowa 27, 34-440 Kluszkowce  
filia: ul. Piłsudskiego 6, 34-240 Jordanów  
ul. Jana Pawła II 6, 34-460 Szlachtowa  
NIP: 7352883700 REGON: 383278052  
KRS: 0000784515  
tel: 605-438-032

## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII

<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	<i>Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy.</i>
<b>ADRES INWESTYCJI</b>	<i>Jednostka ewidencyjna nr 121501_1 Jordanów; obręb nr 0001 Jordanów; dz. ewid. nr 5874</i>
<b>INWESTOR ADRES</b>	<i>Gmina Miasto Jordanów Ul. Rynek 1, 34-240 Jordanów</i>
<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<i>Grudzień 2023</i>

Dokument  
podpisany przez  
Dawid Krzysztofiak  
Data: 2023.12.15  
15:19:17 CET



Signed by /  
Podpisano przez:

Marian Marek  
Kaleta

Date / Data:  
2023-12-28 13:13

**TOM 1/1**  
**EGZ. NR 1**

<b>Spis załączników:</b>	
<b>Nazwa Arkusza</b>	<b>Nr strony</b>
Pozwolenie konserwatorskie	
	1-3
Program prac konserwatorskich	
	4-75
Uzgodnienie Małopolskiego Konserwatora Zabytków	
	76-90
Załącznik graficzny	
	91
Informacja bioz	
	92-97



Kraków, dnia 05.12.2023

05. GRU. 2023

**POZWOLENIE ZR.5142.43.2023**

**Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**  
**na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do**  
**rejestru zabytków**

Na podstawie art. 104, art 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn zm. ), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, art 37 a, art 37 c, art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 840 z późn zm.) oraz o § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a,c,e a także § 12 i 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku 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),

po rozpatrzeniu wniosku znak: IRG.4123.2.2023 z dnia 14.11.2023 r. (data wpływu: 23.11.2023 r.), złożonego przez Burmistrza Miasta Jordanowa, Rynek 1, 34-240 Jordanów oraz uzupełnienia z dnia 30.11.2023 r. (data wpływu: 01.12.2023 r.), złożonego przez p. Jana Gringras – pełnomocnictwo znak: SE0052.26/2023 w aktach sprawy,

**pozwala się**

**wnioskodawcy na: przeprowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych przy**  
**budynku Ratusza Miejskiego przy Rynek 1 w Jordanowie – nr rej zab. A-852/M, decyzja**  
**z dnia 22.12.1995 r. ( st nr rej zab. A- 789),**

**w zakresie: elewacji budynku oraz wnętrza,**

w oparciu o przedłożoną dokumentację: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCY BUDYNKU RATUSZA (Urząd Miasta w Jordanowie) w JORDANOWIE RYNEK 1” opracowaną przez mgr Andrzeja Macieja Tekielaka (Kraków, 14.11.2023 r.) oraz PROJEKT ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY. Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do pwinicy”, opracowany przez mgr inż. arch. Dawida Krzysztofiaka - projektant i mgr inż. arch. Rafał Babiak – sprawdzający (listopad 2023 r.)

Termin ważności pozwolenia - 2023 – 2026 r.

Wnioskodawca jest zobowiązany:

1. do powierzenia kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (bądź samodzielnego ich wykonywania) przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37 a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2 do powierzenia obowiązku kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy jw.;
- 3 do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac i robót - a w toku prac i robót na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 i 2.

- danych (imię, nazwisko, adres) wykonawcy prac konserwatorskich, prac restauratorskich, danych kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego;  
- dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37a i 37 c powołanej wyżej ustawy;  
- oświadczenia w/w osób o przyjęciu przez nie obowiązków kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (lub samodzielnego ich wykonania), kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego.

II. 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 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

IV. Pozwolenie niniejsze wydane jest z jednoczesnym nałożeniem zobowiązań do przestrzegania następujących warunków:

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót z 7-dniowym wyprzedzeniem

Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia MWKZ o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej na 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;

2. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia MWKZ o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac oraz robót;

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac i robót w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej MWKZ w terminie 3 miesięcy od zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót;

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych z udziałem MWKZ;

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac i robót oraz przekazania tego opracowania MWKZ w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac i robót.

- z niniejszego pozwolenia wyłącza się zakres dotyczący przycięcia zieleni na elewacji;

## UZASADNIENIE

*Budynek Ratusza w Jordanowie wzniesiony w 1911 roku, w stylu eklektycznym, według projektu architekta Jana Sas Zubrzyckiego jest obiektem zabytkowym. Ze względu na swoje walory architektoniczne, urbanistyczne i historyczne został wpisany do rejestru zabytków decyzją indywidualną A-852/M, decyzją z dnia 22.12.1995 roku (st. nr rej. A -789. Z uwagi na powyższe prowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych zarówno przy architekturze jak i wewnątrz wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego*

*W dniu 14.11.2023 r. (data wpływu: 23.11.2023 r.) Burmistrz Miasta Jordanowa, pismem znak IRG.4123.2.2023 r. oraz uzupełnieniem z dnia 30.11.2023 r. (data wpływu: 01.12.2023 r.) przedłożonym przez pełnomocnika wniósł o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych dla elewacji budynku Ratusza miejskiego przy Rynek 1 w Jordanowie, w zakresie elewacji oraz wybranych partii wewnątrz obiektu. Do wniosku o wydanie pozwolenia załączając stosowne dokumentację (konserwatorską i projektową).*

*Po analizie sprawy stwierdzono, iż planowany zakres jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego dlatego orzeczono jak w sentencji.*

## POUCZENIE

I. 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 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 13 ust 1 pkt 6 rozporządzenia powołanego w podstawie prawnej pozwolenia).

II. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie może zarządzić uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia prac oraz robót jeżeli:

prace konserwatorskie, prace restauratorskie oraz roboty budowlane nie są prowadzone prawidłowo, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu i innymi szczegółowymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;

prace konserwatorskie, prace restauratorskie oraz roboty budowlane nie zostały rozpoczęte w przewidziany w terminie; ujawniono okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla zabytku.

III. Stwierdzenie, że prace konserwatorskie, prace restauratorskie oraz roboty budowlane prowadzone są niezgodnie z przyjętym zakresem lub wykonywane nieprawidłowo spowoduje na podstawie art. 43, art. 44 lub art. 45 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami między innymi zarządzenie :

1. wstrzymania prowadzonych prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych ;

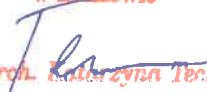
2. usunięcia na koszt wnioskodawcy zaistniałych nieprawidłowości.

IV. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia

– w przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego.

V. Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie VI z art. 93 ust. 1, art. 89 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – powołanych w podstawie prawnej niniejszej decyzji - od decyzji tej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków (ul. Krakowskie Przedmieście 15-17, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ul. Kanonicza 24, 31- 002 Kraków), w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Zgodnie z art. 130 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Natomiast zgodnie z art. 130 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zastępca Małopolskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
w Krakowie

  
mgr inż. arch. Katarzyna Tychmańska

Otrzymują:

- 1 x Burmistrz Miasta Jordanowa, Rynek 1, 34-240 Jordanów + 6 egz. (program + projekt);  
1 x Ad acta + 2 egz. dok. (program + projekt);

Do wiadomości:

- 1 x Starostwo Powiatowe w Suchej Beskidzkiej, ul. Kościelna 5B, 34-200 Sucha Beskidzka



Kons Art.  
Tekielak Andrzej Maciej  
30-413 Kraków, ul. Kustronia 70  
NIP: 9451056585  
tel. 267 46 36, k. 0601 146 929  
e-mail: ko.amt@vp.pl

Kraków 14. 11. 2023

## PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCY BUDYNKU RATUSZA (Urząd Miasta Jordanowa ) W JORDANOWIE RYNEK NR 1

Inwestor: Miasto Jordanów  
32-240 Jordanów Rynek nr 1  
Województwo: małopolskie  
Powiat: suski  
Nr ewid. działki: 5874  
Wpis do rejestru zabytków: A-789

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

UWOLNIONO  
dnia 05. GRU. 2023

49. ZR. 5142. 43. 2023. AP1  
pza ZR. 5142. 43. 2023



mgr ANDRZEJ MACIEJ TEKIELAK  
Artysta Plastyk-Konserwator dzieł sztuki  
30-433 Kraków ul. Kustronia 70  
tel. 267-46-36, 0601 146-929

opr. konserwator dzieł sztuki, mgr Andrzej Maciej Tekielak

KONS-ART  
Tekielak Andrzej Maciej  
30-433 Kraków, ul. Kustronia 70  
tel. 012 267-46-36 kom. 0 601 146 929  
REGON 120688414 NIP 9451056585

Spis treści :

- Wstęp str. 3
- I. Opis obiektu tr. 6
- II. Stan zachowania str. 13
- III. Zastosowane materiały str. 18
- IV. Wnioski i założenia konserwatorskie str. 20
- V. Proponowane postępowanie konserwatorskie str. 25
- VI. Rysunki
- VII. Fotografie

Niniejsze opracowanie obejmuje program przewidywanych prac konserwatorsko remontowych przy elewacjach i w wybranych wnętrzach neogotyckiego budynku Ratusza obecnie siedziby Urzędu Miasta Jordanowa przy Rynku nr 1 w Jordanowie wybudowanego w 1911 r i zaprojektowanego przez arch. Jana Sas Zubrzyckiego, wpisanego do rej. zabytków woj. małopolskiego pod nr A-789. Wykonane zostało na zamówienie Miasta Jordanów 34-240 Jordanów nr 1.

Zamierzone prace dotyczą odnowienia:

***A. Elementów wybranych partii elewacji takich jak:***

1. Kamienny detal architektoniczny w elewacjach budynku:

- *kamienny cokół we wszystkich elewacjach budynku*
- *kamienny portal wejściowy.*
- *kamienne narożniki ścian elewacji.*
- *kamienne stopnie wejściowe.*
- *kamienne murki oporowe przy wejściu w pd. elewacji*

2. Ceramiczne wątki ceglane:

- *balustrady schodów wejścia głównego.*

3. Stolarka drzwiowa wejścia głównego do budynku.

4. Wykonanie zadaszenia nad wejściem do kotłowni od strony pn.

***B. Wybranych partii wnętrz obiektu takich jak:***

5. Przedsionek za wejściem głównym

- *ściany i sufit. odmalowanie ścian, sufitu i skucie zasolonych tynków w dolnej partii ścian.*
- *renowacja posadzki i schodów z marmuru. (lata dziewięćdziesiąte XX w).*
- *profilaktyczna konserwacja drewnianych wrót wahadłowych. (1911 r.)*

6. Hol na parterze

- *ściany i sufit odmalowanie ścian, sufitu.*

- *renowacja posadzki z marmuru. (lata dziewięćdziesiąte XX w).*

#### 7. Sale USC

- *ściany i sufit, usunięcie tynków typu baranek, wykonanie nowych wypraw, wymalowanie ścian i sufitu.*
- *demontaż istniejącej ścianki działowej dzielącej pomieszczenia.*
- *montaż nowej ściany rozsuwanej.*
- *renowacja podłogi parkietowej.*

#### 8. Pion komunikacyjny schodów pomiędzy kondygnacjami.

- *naprawa tynków i odmalowanie ścian i sufitu.*
- *renowacja kamiennych marmurowych schodów i balustrad (lata dziewięćdziesiąte XX w).*
- *renowacja oryginalnej posadzki z płytek ceramicznych i kamionkowych na podeście pomiędzy drugą a trzecią kondygnacją. (1911 r.)*
- *renowacja cementowych stopni schodów. (1911 r.)*
- *renowacja metalowej balustrady stopni schodów. (1911 r.)*

#### 9. Hol na pierwszym piętrze.

- *ściany i sufit. odmalowanie ścian, sufitu.*
- *renowacja posadzki z marmuru.*

#### **Cel przewidywanych prac:**

Zamierzone prace przy powyżej wymienionych elementach budynku są częścią zaplanowanej inwestycji która ma na celu odnowienie wykazanych wcześniej partii budynku oraz wykonanie profilaktycznych działań konserwatorskich.

Celem zaplanowanych prac w elewacjach będzie przywrócenie uprzednio wymienionym elementom tworzącym elewację właściwego odbioru estetycznego zgodnego z duchem epoki powstania obiektu oraz uratowanie ich przed postępującym niszczeniem.

Zakres prac obejmie odczyszczenie, profilaktyczne odsolenie oraz usunięcie nawarstwień w postaci mikroflory, brudu z wątków ceglanych, oraz kamiennej struktury elementów dekoracyjnych. Zakłada się całkowite usunięcie ze ścian kolonii zielonych glonów, fałszywej patyny, nawarstwień sadzy i brudu, nadmiernie wijących się po murze pnączy, rekonstrukcję ubytków i scalenie kolorystyczne wątków ceglanych balustrady schodów oraz kamiennego detalu architektonicznego, renowację stolarki głównych drzwi wejściowych i montaż daszka nad zejściem do kotłowni w pn. elewacji. Daszek ten będzie wykonany z kutego żelaza w stylistyce nawiązującej do istniejącej metaloplastyki balustrady wejścia do piwnicy. Montaż daszka ma na celu uchronienie zejścia do piwnicy przed opadami.

Prace dotyczące wskazanych wcześniej miejsc we wnętrzu obiektu obejmują renowację marmurowych posadzek i schodów w holach i sieni. Odświeżenie w holach, sieni, pionie komunikacyjnym powierzchni ścian i sufitów. Odmalowanie ich na całości z uwzględnieniem uzupełnień tynków i wymiany tynków zasolonych w ścieni. Prace dotyczyć będą również pomieszczeń USC. Istniejące tam tynki nakropowe z lat osiemdziesiątych XX w. typu baranek zostaną usunięte i zastąpione tynkami o powierzchni równej. W pomieszczeniu tym zdemontowana zostanie ścianka działowa wykonana z płyt gipsowych i zastąpiona ścianką rozsuwaną. W omawianych pomieszczeniach zamierza się także wykonać renowację podłogi parkietowej. Prace w jedynym istniejącym pionie komunikacyjnym skupią się na odświeżeniu ścian oraz sufitów a także renowacji elementów marmurowych balustrad i schodów oraz zachowanych (1911 r) historycznych biegów schodów wykonanych ze stopni z betonowego lastryka z metalową balustradą wraz z drewnianą poręczą oraz jedynym zachowanym oryginalnym podestem z wielobarwnych płytek.

Nadmienić należy że gmach ratusza w Jordanowie jest dobrym przykładem neogotyckiej ceglanej architektury obiektów użyteczności publicznej proj.

arch. Jana Sas Zubrzyckiego dość licznie reprezentowanej w tym mieście. Stanowi on znaczną wartość artystyczną i estetyczną kompozycji urbanistycznej rynku miasteczka.

## **I OPIS OBIEKTU**

### **- Bryła budynku, elewacje**

Budynek ratusza w Jordanowie wybudowano w 1911 roku według projektu architekta Jana Sas Zubrzyckiego pracującego głównie w ówczesnej Galicji. Usytuowano go w centralnej części dość dużych rozmiarów rynku po wschodniej stronie skrzyżowania dwóch jezdni dzielących ten plac na cztery części.

Jest to obiekt wolnostojący o monumentalnej formie architektonicznej posadowiony na rzucie litery T z wystającym przed elewację frontową (zach.) ryzalitem o formie szczytowej. Tworzą go dwa identyczne skrzydła boczne: północne i południowe oraz skrzydło wschodnie o ściętych ukośnie narożnikach. Budynek jest orientowany. Wejście główne od strony zachodniej jak w architekturze sakralnej. Długość budynku w linii wsch.- zach. wynosi 24 m. szerokość w linii pn.- pd. wynosi 19 m. Wysokość budynku wynosi około 16m w najwyższej części czyli elewacji zachodniej. Wysokość elewacji do gzymsu okapnikowego to około 10,5 m. Ratusz należy do cenniejszych obiektów architektonicznych miasta Jordanowa w którym arch. Jan Sas Zubrzycki zaprojektował trzy ceglane budowle neogotyckie tworzące dominantę miejską charakteryzującą wizerunek i cechy kulturowe miasta. Są to wspomniany ratusz, budynek dawnego Sądu Grodzkiego i poczty oraz kościół parafialny.

Ratusz zaprojektowany został z niezwyklej rozmachem, rytmiką i stylistyką nawiązującą do typowych wzorców północnoeuropejskiej architektury ceglanej wykorzystującej ceramiczną cegłę czerwoną wypalaną i kamień jako główne elementy rozwiązań estetycznych wszystkich elewacji.

Gmach ten jest typowym, wzorcowym przykładem architektury użyteczności publicznej mającej w swym wymiarze i oddziaływaniu podkreślać solidne podstawy zarządzania i siłę samorządu władz miejskich.

Elewacjom nadano jednolitą stylizację nieco odmienną dla każdej z nich. Dominują materiały z cegieł ceramicznych w partiach płaszczyzn ścian, gzymsów, obramień okiennych, w partiach szczytowych, sterczyn. Obiektowi nadano dobrej klasy stylistykę czerpiącą wzorce z architektury gotyckiej, w mniejszym stopniu romańskiej. Kolorystyka budynku to ciemnowiśniowa czerwień wątków ceglanych z akcentami elementów dekoracyjnych kamiennego detalu architektonicznego z materiału lokalnego czyli piaskowca karpackiego. Jest to budynek trójkondygnacyjny z dużą ilością otworów okiennych.

Okna dwóch zasadniczych kondygnacji czyli parteru i pierwszego piętra są dużych rozmiarów i dość rytmicznie rozmieszczone. W każdej z tych kondygnacji mają one jednak odmienny kształt. Trzecia kondygnacja to przestrzeń wkomponowana w kubaturę obiektu istniejącą ponad gzymsem podokapnikowym. Okien w tej kondygnacji jest mniej. Doświetlają one tylko pomieszczenia znajdujące się w partiach szczytowych każdej z elewacji. Każde z tych okien posiada odmienną formę architektoniczną dostosowaną do kształtu otworu okiennego. Do wnętrza budynku wiodą dwuskrzydłowe drewniane drzwi, otwierane do wnętrza budynku, ujęte w kamienne obramienie portalowe w typie oślego grzbietu ponad którym widnieje kamienna tarcza herbowa miasta. Wejście główne umiejscowione jest w elewacji zachodniej. Wiodą do niego pięciostopniowe schody ze spocznikiem przed portalem ujęte z każdej z dwóch stron balustradą wykonaną z muru ceglanoego wykończoną nakrywami z lastrika. Ściany elewacji zdobi wątek z czerwonej cegły palonej w układzie główkowym pasowym. Szczególnie ciekawym rozwiązaniem są gzymsy wykonane z cegieł o dość bogatej formie schodkowej oraz arkadkowej w przypadku elewacji zachodniej. Wszystkie z

otworów okiennych posiadają w swych łukach wysunięte lekko w stosunku do płaszczyzny elewacji obramienia z cegieł w układzie wozówkowym zaakcentowane w kluczu kamiennym zwornikiem. Każdy z pionowych narożników istniejących skrzydeł budowli na całej wysokości od kamiennego cokołu do gzymsu okapnikowego zdobią kamienne prostopadłościanowe bonie w układzie ząbkowym wykonane z piaskowca karpackiego o słabej i nierównomiernej wytrzymałości technicznej (złóże Osielec). W narożnikach ryzalitu w elewacji zachodniej przechodzą one w przyporę.

Przyziemie każdej z elewacji dekoruje dość wysoki boniowany kamienny cokół z piaskowca karpackiego. Ciosy ułożone są w układzie pasowym przemienne.

Stolarka drzwiowa przewidywana do prac konserwatorskich

Są to drzwi przeszklone z doświetleniem w środkowej części. Wykonano je z drewna. Drzwi te należą do typu drzwi pojedynczych, dwuskrzydłowych z przeszkleniem środkowej partii skrzydeł. W każdym ze skrzydeł można wyróżnić dziesięć prostokątnych pól. Sześć pól wypełniają szyby przeźroczyste. Cztery pola dolnej części wypełnia zaślepienie z deski które pomalowano w kolorze beżowym jak płaszczyzny dużych pól w górnej części na których widnieją jasno brązowe tarcze herbowe. Skrzydła drzwi dzieli bogato profilowany inspirowany wzorami gotyckimi słupek o interesującym detalu rzeźbiarskim.

Drzwi te otwierają się do wewnątrz. Są bardzo charakterystyczne w swym wyrazie poprzez zastosowaną do ich wykonania koncepcję artystyczną podkreślającą rangę miejsca oraz dość duże rozmiary. W elewacji ratusza istnieją niewielkie płaszczyzny tynkowane tynkiem z zaprawy cementowo wapienno piaskowej. Są to płaszczyzny ostrołukowych wąskich blend pod sterczynami w elewacji szczytowej zachodniej i elewacji szczytowej wschodniej.

Z elementów dekoracyjnych metaloplastyki należy wspomnieć o metalowej



chorągiewce wieńczącej szczyt elewacji frontowej zachodniej z datą powstania budynku 1911 oraz zamontowanym lampionie nad portalem wejściowym i wtórnie zamontowaną metalową tarczą herbową miasta na kamiennej tarczy herbowej. Budynek ratusza w części elewacji zach. a konkretnie w ryzalicy wejścia głównego obrastają pnącza dzikiego wina które porastają i ten fragment elewacji na całej wysokości przylegając dość mocno do muru ceglanego.

### **Wnętrza budynku przewidziane do prac.**

#### ***a. 1 kondygnacja***

##### ***- Przedsionek za drzwiami wejścia głównego.***

Położony nieco niżej niż hol. Ściany płaskie, tynkowane na gładko, malowane na biało, w dolnej części wyłożone płytkami granitowymi przyściennymi tworzącymi tzw. listwę podłogową o dość dużej szerokości. Sufit płaski także malowany na biało. Obecne wyprawy tynkowe wtórne nie oryginalne. W przedsionku drewniana boazeria (ściana pd. i pn.) w postaci pionowych listew z podłużnymi odstępami ostrołukowymi nawiązującymi do stylistyki obiektu, maskująca wnęki w których umiejscowiono kaloryfery. Posadzka nieoryginalna wykonana ze szlifowanych na gładko płyt kamiennych z granitu szarego strzelińskiego. Z poziomu przedsionka wiodą na spocznik przed drzwiami do holu pięciostopniowe schody wykonane z płyt granitowych Strzelin. Wszystkie elementy kamienne wtórne położone pod koniec ubiegłego wieku. Dolna część ścian przy głównym wejściu z widocznymi oznakami zasolenia.

##### ***- Hol pierwszej kondygnacji.***

Jest to przestrzeń o dużej powierzchni, rozplanowany na rzucie prostokąta. Doświetlony naturalnie jedynie oknem z pionu komunikacyjnego schodów pomiędzy kondygnacjami oraz w niewielkim stopniu przeszklonymi drzwiami wahadłowymi z przedsionka. Posadzka holu pierwszej kondygnacji wyłożona płytami z marmuru sławniowickiego pod koniec ubiegłego stulecia a więc nie

jest oryginalna. Ułożona z płytek prostokątnych w układzie pasowym. Kamień ten zastosowano także w formie płytek przyściennych tworzących tzw. listwę przyścienną posadzkową. Zastosowane płytki są dość szerokiego rozmiaru i nie najlepszej kolorystyki, za ciemnej w stosunku do ścian. Ściany płaskie gładkie, tynkowane wtórnie, malowane na jasną szarość. Strop płaski malowany na białło.

Stolarka drzwiowa holu to reprezentacyjne drzwi wahadłowe, dwuskrzydłowe z łukiem odcinkowym w górnej części, wykonane z drewna, przeszklone szybkami, o pięknym kształcie nawiązującym do secesji. Dzielą one hol od przedsionka. Drzwi z metalowymi stylizowanymi gałkami i zawiasami. Stolarka drzwi w kolorze ciemnego brązu po konserwacji w 2013 r. Stan dość dobry z drobnymi niewielkimi uszkodzeniami malatury.

#### - Pomieszczenie USC

Pomieszczenia przewidziane do przewidywanych prac usytuowane są we wschodniej części budynku. Tworzą je obecnie mały przedsionek do którego wchodzi się z holu. A z tegoż przedsionka jest wejście do jednego z pomieszczeń które jest podzielone na dwie części. Pierwsza część na wprost to sala biurowa USC a druga część to sala przewidziana do uroczystości cywilnych i administracyjnych. Sale te są podzielone ścianką z płyt typu gips kartonowego. Pomieszczenia te zostały przekształcone w drugiej połowie ubiegłego wieku na obecne potrzeby z pomieszczeń służących straży pożarnej. Obecny kształt zawdzięczają pracom modernizacyjnym z lat osiemdziesiątych XX w. Z pierwotnego założenia przestrzennego nic się nie zachowało. Są nimi jedynie 2 otwory okienne doświetlające pojedynczo każde z wymienionych pomieszczeń oraz mury konstrukcyjne budynku. Ściany i sufit płaskie wymalowane na białło. Sufit gładki, a ściany tynkowane wtórnie systemem nakropowym z widocznym efektem tzw. baranka na całej powierzchni. Pod płytami typu regipsowego na ścianie pn. (środkowa część ściany na całej wysokości) w pomieszczeniu 2 prawdopodobnie przykryty

jest dość duży wizerunek orła z czasów PRL o mizernej wartości artystycznej wykonany z wypalanych płytek ceramicznych. Opisywane tynki nakropowe typu tzw. baranka wykazują nierówności, spękania, są nieestetyczne dla obiektu.

Podłoga w pomieszczeniach jest wykonana z klepki parkietowej dębowej układanej w jodełkę. Klepki parkietowe wykazują w swej powierzchni przetarcia warstwy lakieru i zarysowania i niekiedy rozsunięcia.

#### ***b. Pion komunikacyjny schodów pomiędzy kondygnacjami.***

Jest to jedyny pion komunikacyjny pomiędzy 3 kondygnacjami budynku. Tworzą go biegi schodów wykonanych z betonowego lastryka. (oryginalne 1911 r.) zachowane na dwóch biegach do trzeciej kondygnacji) oraz zapewne takie same tylko przykryte obecnymi płytami marmurowymi w pozostałych biegach poniżej. Są to schody dwubiegowe proste z dwoma podestami pomiędzy kondygnacjami pierwszą, drugą oraz trzecią. Stopnie schodów z lastryka proste w części poziomej każdy z nich posiada charakterystyczny płytki prostokątny relief który stanowi charakterystyczny akcent zdobniczy. Relief ten posiada nawierzchnię chropowatą w celu polepszenia bezpieczeństwa ich użytkowników. Biegi schodów z lastryka zabezpieczone stylizowaną kratą metalowej balustrady o podłużnych prętach o przekroju kwadratowym zdobionych charakterystycznymi kółkami z kwadratową podstawą. Krata wykonana z metalowych prętów o przekroju kwadratowym i płaskowników które są połączone śrubami i nitami. Poręcz balustrady w dolnej części profilowana i wykonana z drewna, pomalowana wielokrotnie na brązowo. Metaloplastyka pomalowana wielokrotnie na kolor szary z dużą niedbałością powłokami olejnymi. Balustrada w kilku miejscach powyginana z przesuniętą poręczą odstająca lekko od właściwej linii osadzenia. Stan schodów poprawny do z widocznymi ubiciami w części krawędzi stopni. Całość zabrudzona w wyniku ponad stuletniego użytkowania.

Na drugim podeście zachowany relikտ oryginalnej pierwotnej posadzki klinkierowej ceramicznej. Są to kwadratowe płytki ułożone w trzy naprzemienne pasy:

Pierwszy posiada kolor ceglasty, drugi jest czarny a trzeci szary.

W podeście pierwszym posadzka pierwotna nie zachowała się. Zastąpiona płytkami marmurowymi w kolorze szaro białym, identycznymi jakie istnieją na posadzce opisywanych uprzednio holi. W miejscu zdemontowanych w latach 90-tych ubiegłego wieku balustrad okołoobiegunowych od strony holi murowane balustrady obłożone płytkami marmurowymi w kolorze szaro białym identycznymi jak w posadzce wykorzystane jako kwietniki. Ściany pionu komunikacyjnego wyprawione tynkiem na gładko malowane na szaro. Strop oraz biegi schodów od strony dolnej tynkowane i malowane na biało. Na ścianach zamontowane mosiężne poręcze osadzone pod koniec ubiegłego stulecia na niepotrzebnie położonym pod nimi pasie płytek z szaro białego marmuru. Poręcze przymocowane bezpośrednio na uchwytych do wymienionych płytek. Na ścianach pionu komunikacyjnego umiejscowione płytki marmurowe stanowiące rodzaj zabezpieczenia listwowego posadzki w tym i schodów zamontowane w ubiegłym stuleciu. Wnęka kaloryferowa w ścianie na pierwszym podeście zasłonięta drewnianą boazerią o poprawnej stylistyce zamontowana pod koniec XX w. Na ścianach widoczne spękania w tynkach. Także podobne na biegach schodów od spodu. Powierzchnie ścian lekko przykurzone i zabrudzone, głównie na stropie i w okolicach podstropowych a także przy kaloryferze.

### ***c. Druga kondygnacja***

#### ***- Hol na pierwszym piętrze.***

Hol ten jest jednym z reprezentacyjnych pomieszczeń ratusza. Zaprojektowano go w podobnej koncepcji estetycznej jak hol poniżej. Rozplanowany jest na rzucie prostokąta. Obecnie jego stylistyka jeśli chodzi o ściany i posadzkę jest identyczna jak w przypadku holu z pierwszej

kondygnacji. Posadzka posiada identyczną kamieniarkę wykonaną z tych samych materiałów kamiennych jakie zastosowano wcześniej tzn. w okresie remontu pod koniec XX w. Ściany tynkowane na gładko, malowane na kolor jasnoszary identyczny jak w przypadku pozostałych wnętrz. Strop malowany na biało. Z pierwotnego wystroju zachował się układ przestrzenny wnętrza (architektura ścian, stolarka otworów drzwiowych. Obecny wystrój estetyczny jest efektem prac które prowadzono pod koniec XX w. Stan zachowania tynków wykazuje ich spękania i odparzenia w niektórych partiach oraz spękania strukturalne w fazowanych narożnikach ściany z ze ścianą pionu komunikacyjnego. Widoczne są także lekkie przybrudzenia i przykurzenia powierzchni tynków jak i stropu.

## II. STAN ZACHOWANIA

Obecny wygląd budynku ratusza w Jordanowie jest poprawny jeśli chodzi o całość. Ostatnie prace konserwatorskie w elewacjach wykonywano 15 lat temu w latach 2008/2009 pozytywnie wpłynęły na całość obiektu. *Ciągłe użytkowanie i procesy powodujące starzenie materiałowe oraz trudne warunki eksploatacyjne (region górski, węglowe ogrzewanie miejscowości, usytuowanie przy skrzyżowaniu bardzo ruchliwej drogi krajowej często w sezonie zimowym kropionej solą, która jest наносzona przeważającymi z zachodu wiatrami na dolne partie elewacji ) wymusza podjęcie niezbędnych działań o znaczeniu profilaktycznym w przypadku dolnych partii elewacji jak również wskazanych przez inwestora wewnętrznych partii budynku.* Wątki ceglane istniejące powyżej kamiennego cokołu są w dość dobrym stanie. Prac o znaczeniu profilaktycznym i konserwatorskim wymaga podjęcie robót przy kamiennym boniowanym cokole, kamiennym portalu wejściowym, ceglanej balustradzie kamiennych schodów głównego wejścia, stolarce głównych drzwi wejściowych. Podobnych działań o charakterze konserwatorsko

remontowym wymaga podjęcie robót przy tynkach holi pierwszej i drugiej kondygnacji, przedsionka, pionu komunikacyjnego i pomieszczeń USC, posadzek w tych pomieszczeniach a także zamontowania daszka nad zejściem do kotłowni. Korekty wymaga także stan rozrostu pnączy dzikiego wina porastającego fasadę zachodnią przez jej całą wysokość co stwarza przyjemne wrażenie ale z upływem czasu negatywnie wpływa na stan techniczny murów.

#### **a. Wątki ceglane na balustradach stopni schodów**

Cegła jest podstawowym budulcem budowli ratusza. Występuje ona z dodatkami kamiennymi czyli elementami kamieniarki z piaskowca karpackiego w odcieniu jasnego ugru.

Wątki ceglane są układane w porządku pasowym główka – główka. A w przypadku ornamentyki często uzewnętrzniata jest wozówka. Jest to cegła palona wyrabiana maszynowo dość dobrej jakości o rozmiarach 6,5 cm x 14 cm x 28 cm koloru wiśniowego. Stan zachowania materiału ceglanego jest dość zróżnicowany. Można tu zauważyć wszystkiego rodzaju zniszczenia jakim ulega w czasie materiał porowaty. Obok dość dobrze zachowanych o czasem spękanych powierzchni cegieł istnieją partie gdzie materiał ceglany posiada zaplamienia w postaci zabieleń i wykwitów soli i wapna co prowadzi do degradacji przypowierzchniowej materiału. Można zauważyć również zmiany kolorystyczne spowodowane zaciekami z wody opadowej oraz w niektórych miejscach kolonie zielonych glonów efekt stałego zamakania . Istnieją ubytki spoinowania spowodowane zniszczeniami fizyczno chemicznymi /woda, śnieg, mróz, zmiany warunków atmosferycznych ora wstrząsami z powodu natężenia ruchu drogowego a także sypaniem soli w okresie zimowym co prowadzi również do zmian kolorystycznych powierzchni wątków ceglanych balustrady.

**b. Kamienny cokół we wszystkich elewacjach, narożniki ścian elewacji, kamienny portal głównego wejścia, kamienne murki oporowe przy wejściu do pd. elewacji.**

Tworzy go kamień porowaty piaskowiec karpacki w odcieniu ugrowo beżowym prawdopodobnie w odmianie z miejscowych złóż (Osielec). Materiał słaby o niejednorodnej strukturze o spoiwie ilasto krzemionkowym. Zastosowano go do wykonania cokołu który występuje we wszystkich elewacjach, portalu drzwi wejściowych w głównej elewacji, narożników ścian elewacji, zworników obramień łukowych górnych partii okien oraz stopni schodów przed wejściem głównym.

Boniowana kamieniarka cokołowa i narożnikowa o strukturze porowatej chłonej brud, mikroflorę wykazuje liczne zmiany kolorystyczne w postaci zabrudzeń, zacieków, rozwoju kolonii glonów zwłaszcza w północnych, wschodnich i zachodnich partiach elewacji. Dotyczy to w głównej mierze kamiennego cokołu który jest zestawiony z prostopadłościennych bloków o tych samych rozmiarach w układzie pasowym w pięciu poziomych rzędach o wysokości około 164 cm.

Ciosy te to rodzaj boniowania o rozmiarach 30 cm x 55 cm x 30 cm. Ich obecny wygląd jest mocno zniekształcony w swej powierzchni. Każdemu z ciosów nadano naturalną łamaną fakturę płaszczyzny którą obrobiono na krawędziach tzw. pasem prążkowania czyli szlakiem krakowskim wokół eksponowanej, licowej płaszczyzny. Wierzchnie warstwy piaskowca mają tendencje do degradacji. Poprzez liczne zabrudzenia w tym sole wykazują tendencje do osypywania się. Całość powierzchni pokrywa fałszywa patyna, brud oraz warstwy zielonych glonów i porostów. W partii kamieniarki cokołu od strony zach. widoczne są wykwyty soli głównie szkodliwych związków chlorku które wraz z wilgocią powodują degradację struktury porowatej piaskowca.

Kamieniarka portalu również wykazuje tendencje do rozwarstwienia w dolnych partiach z powodu soli którymi posypywany jest podest i schody głównego wejścia. Widoczne jest to w prawym i lewym węgarze.

Stopnie schodów wejścia głównego wykonane ze słabego materiału i narażone na opady śniegu i deszczu, lodu każdej zimy posypywane solą także wykazują tendencje do degradacji warstw powierzchniowych. Szczególnie widoczne jest to w szczelinach fugownia. Widoczne są tam rozluźnienia materiałowe, spękania i wypadanie spoin. Kamienne murki oporowe przy wejściu w pd. elewacji wykonano z piaskowca karpackiego Sobolów w czasie prac konserwatorskich prowadzonych w 2009 r. Wykonane są z obrabianych na dziko ciosów nieregularnych kamiennych z płaskimi kamiennymi nakrywami w postaci obrabianych na gładko płyt. Kamieniarka ta wymaga podjęcia profilaktycznych prac w celu usunięcia zabrudzeń w postaci zacieków i kolonii zielonych glonów.

### **c. Stolarka głównych drzwi wejściowych**

Dwuskrzydłowe drzwi wymagają prac naprawczych. Intensywnie użytkowane wykazują zwłaszcza w dolnych partiach uszkodzenia spowodowane spękaniem drewna, ciągłym zamakaniem podczas deszczu przy nawale wiatrów zachodnich niosących wodę i śnieg. Niemały wpływ na te partie ma także sól która jest наносzona z chodnika i podestu a także poprzez wiatry z zasolonej jezdni w zimie. Wpływ na stan stolarki również ma duża amplituda temperatury w zimie i podczas lata. Drzwi te usytuowane są w fasadzie zachodniej która jest nadmiernie nasłoneczniona i wystawiona do wiatru. Czynniki te w każdej z pór roku są niekorzystne dla omawianego obiektu. Stolarka jest osadzona dość płytko w portalu, który jest niemal zlicowany z elewacją. Więc wszelkie opady przyjmuje ona bezpośrednio na swoją powierzchnię. Nad wejściem brak jest daszku który jest niemożliwy do zaprojektowania z uwagi na zastaną koncepcję architektoniczną w oparciu o którą wybudowano ratusz.



Zewnętrzna część w dolnej partii jest nadniszczona zarysowaniami i obiciami spękaniem warstw farb oraz kitów. Drewno skrzydeł jest częściowo zdegradowane w swej powierzchni. Co widać w miejscach odprysków farby i spękaniach dolnej partii półwałka listwy przymykowej.

#### **d. Przedsionek za wejściem głównym**

Ściany i sufit przybrudzone z widocznymi rysami (do 0,4 mm)

spękań tynków. W dolnej części ściany zach. widoczne liczne rozwarstwienia i zaplamienia tynków spowodowane zasoleniem, zawilgoceniem. Zasolone partie widoczne po prawej i lewej stronie portalu. Zasolenie dość duże spowodowane nanoszeniem soli z zewnątrz na obuwiu w sezonie zimowym. Posadzka granitowa w swej powierzchni zmatowiona w wyniku użytkowania i nanoszenia soli z piaskiem w sezonie zimowym. Podobnie także w stopniach schodów wykonanych z płyt granitowych.

#### **e. Hol na pierwszej kondygnacji**

Ściany i sufit przybrudzone z widocznymi spękaniem tynków. Widoczne spękania o niewielkiej szerokości typu włosowego (do 0,4 mm). Większość wypraw tynkowych poprawnie przylega do podłoża. Posadzka z płyt marmurowych obrabiana na płasko lekko zmatowiona i zarysowana w najbardziej eksploatowanych partiach z zabrudzeniem typowym dla tego rodzaju posadzek często zmywanych.

#### **f. Pomieszczenia USC**

Ściany wyprawione tynkiem nakropowym typu tzw. baranek wyjątkowo nieestetyczne dla wnętrza i nieodpowiednie dla ścian. Tynki o dużej jak na wnętrze porowatości i grubości z widocznym reliefem powierzchniowym wszystkie do usunięcia. Pomieszczenia dzielone ścianką działową z płyt typu gipskarton. Podłoga z klepki parkietowej dębowej układana w system jodełkowy z widocznymi zarysowaniami i przetarciami warstw wierzchnich powierzchni lakierowanej. Klepki czasami rozsunięte.

#### **g. Pion komunikacyjny schodów pomiędzy kondygnacjami.**

Ściany i sufit przybrudzone i zakurzone z widocznymi rysami spękań tynków. Elementy marmurowe stopni schodów i balustrad przybrudzone i zmatowione w partiach stopni. Widoczne drobne ucięcia i odpryski opisywanej kamieniarki. Stopnie z betonowego lastryka (1911 r) zabrudzone brudem z widocznymi zachlapaniami w postaci szarej farby olejnej i białej emulsyjnej. Stan stopni dość poprawny z niewielkimi ucięciami w częściach krawędziowych oraz w powierzchni. Boki biegów stopni schodów z lastryka w swej powierzchni zamalowane farbą olejną.

Krata metalowej balustrady (1911 r) pomalowana wielokrotnie pomalowana niedbale na szaro farbami olejnymi. Balustrada w kilku miejscach powyginana. Poręcz drewniana malowana z łuszczącą się farbą olejną w kolorze brązowym, lekko powyginana z uszkodzeniami drewna w postaci drobnych zarysowań, wgłębień, ucięć. Oryginalna posadzka klinkierowa na drugim podejście to zachowany relikw z wszystkich niegdyś istniejących posadzek w ratuszu. Stan zachowania wykazuje liczne zabrudzenia powierzchniowe i niewielkie ubytki struktury przypowierzchniowej w postaci ucięć i zarysowań a także zmatowienia powierzchni. Widoczne są drobne zachlapania różnymi farbami w tym olejnymi spowodowanymi malowaniem metalowej balustrady. Fugi pomiędzy płytkami posadzki cementowe brudne i szarzone.

#### **h. Hol na drugiej kondygnacji**

Ściany i sufit przybrudzone z widocznymi spękaniami tynków. Widoczne spękania o niewielkiej szerokości typu włosowego (do 0,4 mm). Spękania strukturalne tynku w narożniku ściany holu z pionem komunikacyjnym. Widoczne odparzenia od podłoża warstwy tynku. Większość wypraw tynkowych poprawnie przylega do podłoża. Posadzka z płyt marmurowych obrabiana na płasko lekko zmatowiona i zarysowana w najbardziej eksploatowanych partiach z zabrudzeniem typowym dla tego rodzaju posadzek często zmywanych

### III. ZASTOSOWANE MATERIAŁY

#### a. Materiały użyte pierwotnie.

Cegła czerwona palona wyrabiana maszynowo zastosowana do wykonania murów balustrad schodów wejścia głównego.

Kamień o strukturze niejednorodnej, porowatej - piaskowiec karpacki (złoże Osielec) o spoiwie ilasto krzemionkowo w odcieniu jasnego ugru z przebarwieniami szarości z wtrąceniami naturalnymi tlenków żelazowych.

Zastosowany do wykonania cokołu, portalu wejściowego, wykończenia pionowych narożników murów elewacji w układzie ząbkowym, zworników obramień łukowych otworów okiennych, tarczy herbowej nad portalem, Zaprawa wapienno piaskowo cementowa użyta do spoinowania, wątków ceglanych balustrad.

Mosiądz zastosowany do wykonania klamek, zawiasów,

Żelazo kute zastosowane do wykonania stylizowanej klamki wraz z szyldem w drzwiach wejściowych

Płytki klinkierowe użyte do wykonania posadzki zachowanej na drugim podeście pionu komunikacyjnego.

Betonowe lastriko zastosowane do wykonania zachowanych w dwóch biegach stopni schodów.

Żelazo kute zastosowane do wykonania krat balustrady zachowanych stopni schodów.

Drewno dębowe zastosowane do wykonania poręczy balustrady.

#### b. Materiały użyte wtórnie.

*Prace remontowe z drugiej połowy XX w.*

Tynki wapienno cementowo piaskowe zastosowane na wszystkich ścianach i sufitach holi, pionu komunikacyjnego, przedsionka oraz pomieszczeniach USC.

Tynk nakropowy typu baranek zastosowany do wyprawienia ścian w pomieszczeniach USC.

Dębowa klepka parkietowa w pomieszczeniach USC.

*Prace remontowe z końca XX w.*

Granit Strzelin użyty do wykonania płyt posadzki w przedsionku oraz płyt stopni schodów z przedsionka do holu na parterze.

Wapień zbity tzw. marmur Sławniowice zastosowany do wykonania posadzki w holu na parterze i pierwszym piętrze oraz na schodach i balustradzie dolnej części pionu komunikacyjnego.

*Prace konserwatorskie 2008/2009, 2012*

Masy mineralne w sztucznym kamieniu zastosowane do rekonstrukcji ubytków kamieniarki bonowanego cokołu, kamieniarki narożników elewacji oraz portalu wejściowego.

Piaskowiec karpacki złoże Sobolów zastosowany do uzupełnień ubytków w cokole bonowanym oraz do wykonania płyt nakrywowych balustrad schodów wejścia głównego a także murków oporowych wjazdu z wejściem do budynku od strony pd.

Drewno miękkie, okleina z drewna dębowego, użyte do wykonania stolarki drzwi wejściowych.

Masy mineralne barwione zastosowane uzupełnienia ubytków w wątkach ceglanych balustrady schodów.

Barwiona zaprawa wapienno piaskowa zastosowana do uzupełniania spoin kamieniarki cokołu, portalu, wątków ceglanych balustrad schodów wejścia głównego.

Zaprawa renowacyjna zastosowana do uzupełnień zawilgoconych tynków w przedsionku.

#### IV. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Planowane do wykonania prace konserwatorskie w ratuszu jordanowskim będą miały na celu odnowienie wybranych partii elewacji dla których jest niezbędna profilaktyka okresowa oraz odnowienie wnętrz wybranych wnętrz na parterze i na pierwszym piętrze a także w pionie komunikacyjnym łączącym wszystkie kondygnacje.

*Prace w elewacji* będą dotyczyły odczyszczenia z nawarstwień wtórnych i powstrzymania procesów powodujących pogorszenie stanu wykonanej z piaskowca substancji kamieniarki:

- boniowanego cokołu we wszystkich elewacjach
  - kamiennego portalu wejścia głównego
  - kamieniarki narożników ścian elewacji
  - kamieniarki schodów wejścia głównego
  - kamieniarki murków oporowych przy wjeździe i wejściu do pd. elewacji
- odczyszczenia z nawarstwień wtórnych i powstrzymaniu procesów powodujących pogorszenie stanu wykonanej z ceramicznych wątków ceglanych balustrad schodów wejścia głównego.

renowacji stolarki drzwi głównego wejścia do budynku ratusza.

prac dotyczących korekty nadmiernego rozrostu pnączy dzikiego wino w elewacji zachodniej.

wykonania i zamontowania metalowego stylizowanego zadaszenia nad wejściem do kotłowni w pn. elewacji.

Zaplanowane prace będą miały charakter profilaktyczno zapobiegawczy. Ich celem jest zapobieżenie degradacji materiałowej i odczyszczenie z nawarstwień wtórnych zabrudzonych partii kamieniarki boniowanego cokołu, portalu głównego, kamiennych narożników elewacji, schodów wejścia głównego oraz wątków ceglanych balustrady schodów wejścia głównego

oraz uchronienie przed nadmiernym zamakaniem z powodu opadów zewnętrznego wejścia do piwnicznej kotłowni które znajduje się w szachcie przy pn. elewacji. Działania te mają na celu polepszenie i tak już dobrych (osiągniętych podczas kilkanaście lat temu prowadzonych prac konserwatorskich) walorów estetycznych budynkowi, który jest charakterystycznym akcentem architektonicznym miasta.

Z porowatej powierzchni wymienionych elementów kamieniarki chłonej wszelkie zabrudzenia i naleciałości usunięte zostaną kolonie zielonych glonów, nawarstwienia brudu, zacieki powodujące przebarwienia oraz niekiedy pojawiające się rozwarstwienia na skutek wymienionych czynników oraz soli którymi wpływa się w zimie na stan dróg w tym ruchliwej drogi krajowej a przez co przy nasileniu wiatrów zachodnich i przejeżdżających samochodów ich związki są często nanoszone na dolne partie elewacji. W tym również na stolarkę drzwi głównego wejścia narażoną bezpośrednio na opady i nadmierne wahania temperatury z powodu dużego nasłonecznienia w dni bezdeszczowe. Planowane prace konserwatorskie będą miały na celu usunięcie szkodliwych nawarstwień z powierzchni kamieniarki, profilaktyczne odsolenie wybranych miejsc, uzupełnienie ubytków kamieniarki oraz wykonanie zabiegu wzmocnienia strukturalnego oraz hydrofobizacji czyli nadaniu odporności przeciwwilgociowej omawianym elementom z wcześniejszym wyeliminowaniem kolonii zielonych glonów.

Uzupełniane barwionymi mineralnymi masami ze sztucznego kamienia partie będą scalane kolorystycznie przy zastosowaniu pigmentów mineralnych odpornych na promienie UV. Prace przy wątkach ceglanych balustrady schodów wejścia głównego będą miały ten sam charakter. Stolarkę głównych drzwi wejściowych na czas prac należy zdemontować i poddać odpowiednim działaniom. Na ten czas należy zamontować drzwi zastępcze. Drewno poddane zostanie zabiegom dezynfekującym oraz impregnacji wzmacniającej. Zniszczone elementy drewniane drzwi zostaną wymienione na nowe a ubytki

uzupełnione w drewnie, w kitach z mączki drewnianej i w taszlach. Kolorystyka drzwi będzie nawiązywać do oryginalnej. Wykonane zostanie to półmatową lakierobejcą.

Prace przy elewacji będą wykonywane z pozycji rusztowania. Postępowanie konserwatorskie przy wątkach ceglanych oraz kamieniarce ratusza należy rozpatrywać w odniesieniu do całości bryły architektonicznej.

Do odczyszczenia kamieniarki z fałszywej patyny oraz innych nawarstwień wtórnych proponuje się zastosować metodę hydromechaniczną przy użyciu agregatu typu CP. Polegać to będzie na nie niszczącym powierzchni cegieł i kamieniarki podawaniu strumienia drobnego ścierniwa (drobnego piasku szklarskiego o odpowiednio dobranej granulacji) z regulowanym ciśnieniem zwilżonego niewielką ilością pary wodnej lub bez użycia wody ze względu na możliwość zamakania partii elewacji. Przy czym rodzaj i ilość ścierniwa będzie dobierana każdorazowo do określonego stanu podłoża i zamierzeń efektu końcowego. Po usunięciu z kamieniarki cementowych uzupełnień wykonany zostanie zabieg profilaktycznego odsolenia metoda swobodnej migracji do rozszerzonego środowiska.

Uszkodzona i osłabiona kamieniarka piaskowca zostanie wzmocniona oraz poddana rekonstrukcji w miejscach ubytków przy zastosowaniu kitów mineralnych. Zachowana częściowo oryginalna faktura kamienia zostanie utrwalona, uzupełniona w takim zakresie aby zachować charakterystyczny stopień autentyzmu zgodny z prawdą historyczną. Osłabiony kamień zostanie w swej strukturze przypowierzchniowej poddany wzmocnieniu po przez impregnację. Do impregnacji oraz innych działań proponuje się zastosować preparaty z pakietu firmy Remmers.

*Prace we wnętrzu ratusza* będą miały na celu naprawę tynków i odmalowanie ścian i sufitów w przedsionku, holach parteru i pierwszego piętra oraz w pionie komunikacyjnym łączącym trzy kondygnacje. Sufity zostaną pomalowane na kolor biały a ściany w holach na ten sam kolor jaki

występuje obecnie czyli jasnej szarości. Ściany w pionie komunikacyjnym pomalowane zostaną w kolorze jasnej szarości a ściany tw. przedsionka na biało. Do wymalowania ścian proponuje się zastosować farby odporne na ścieranie o cechach paroprzepuszczalnych i zarazem konsolidujące wierzchnie warstwy tynku. Podobnie jeśli chodzi o kolorystykę należy postąpić przy drewnianych boazeriach zasłaniających wnęki kaloryferów w pionie komunikacyjnym i w przedsionku. Spękania tynków proponuje się np. wyżyłować i wzmocnić zaprawami z mikrowłóknami po wykonaniu wszelkich innych niezbędnych czynności. Partie tynków odparzone zakłada się usunąć i zastąpić łatami. Tynki zasolone w ścianach przedsionka zostaną zbite i zastąpione tynkami renowacyjnymi szerokoporowymi przy wcześniejszych działaniach mających na celu oczyszczenie podłoża z zarodników pleśni i likwidacji wilgoci wraz z zasoleniem. Obecne tynki nakropowe istniejące na ścianach w pomieszczeniach USC zostaną usunięte i zastąpione tynkami wapiennymi. Ściany i sufity w tych pomieszczeniach zakłada się pomalować na biało. Stara obecna ścianka z płyt gips kartonowych zostanie zastąpiona ścianką przesuwną. Umiejscowiona zostanie centralnie w osi otworu amifiladowego a nie tak jak obecnie przy krawędzi otworu okiennego pomieszczenia Sali ślubów USC. W pomieszczeniach USC posadzka parkietowa poddana zostanie pracom renowacyjnym. Całość zostanie wycyklinowana i uzupełniona w najbardziej zniszczonych partiach poprzez wymianę klepek i uzupełnienia drewna obecnych klepek kitami do drewna. Nie zaleca się demontować podłóg na czas prac. Powierzchnię klepek podłogi należy wielokrotnie zabezpieczyć odpowiednimi do tego preparatami np. lakierami wodnymi z dodatkami poliuretanu , akrylu czy poliwęglanu lepszymi dla zdrowia korzystających z pomieszczenia lub też lakierem rozpuszczalnikowymi bardzo efektywnymi jeśli chodzi o sposób zabezpieczenia ale bardziej toksycznymi. Istniejące w holach posadzki z marmuru a także z granitu w przedsionku zostaną poddane konserwacji.



Dotyczyć to będzie także kamieniarki marmurowej schodów dolnej partii pionu komunikacyjnego wraz z balustradami. Zakłada się ich odczyszczenie, odtłuszczenie powierzchni, przeszlifowanie, uzupełnienie ubytków odpowiednimi żywicami, ponowne przeszlifowanie mechaniczne, na końcu wykonanie procesu krystalizacji powierzchniowej marmuru. W przypadku stopni schodów z betonu lastrykowego pochodzących z 1911 r. zakłada się przeprowadzenie i pełnej konserwacji o cechach zachowawczych z odczyszczeniem z nawarstwień wtórnych powierzchni. Odtłuszczeniem tej powierzchni. Przeszlifowaniem powierzchni gładkich, odczyszczeniem powierzchni zmatowionych w reliefach, uzupełnieniem ubytków w masie lastrykowej z wypełniaczami zbliżonymi do oryginału i zabezpieczeniu powierzchni przed nadmiernym chłonięciem brudu w taki sposób aby te stopnie świadczyły o historii i autentyczności bo są jedynymi świadkami dawnego wystroju wnętrza wraz z relikami metalowej balustrady oraz zachowanej posadzki z płytek klinkierowych na drugim podejście pionu komunikacyjnego. Konserwacji poddana zostanie także metaloplastyka balustrady schodów. Całość zostanie odczyszczona z wtórnych przemalowań olejnych. I zabezpieczona antykorozyjnie i pomalowana w kolorze oryginalnym który zapewne jest pod powłokami obecnymi. Drewniana poręcz zostanie także odczyszczona z nawarstwień wtórnych przemalowań i uzupełniona w miejscach ubytków drewna. Poręcz zostanie odpowiednio przeszlifowana i odtłuszczona w celu lepszej przyczepności nakładanej w końcowej części prac lakierobejcy w kolorze ciemnego orzecha w półmacie. Dość efektowne pnącza dzikiego wino nadmiernie porastające elewację w elewacji zach. muszą niestety zostać na czas prac przycięte . **Wszystkie prace winny być poprzedzone ustaleniem dokładnej diagnozy stanu zachowania po ustawieniu rusztowań.** Powyższe rozwiązania zostaną przedstawione w trakcie prac i uzgodnione zgodnie z wytycznymi inwestora oraz z służbami konserwatorskimi województwa małopolskiego. Prace przy odnowie tynków

na ścianach i sufitach winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego konserwatora zabytków z uwagi na możliwość ujawnienia polichromii ściennych co nie jest zawsze jednoznaczne.

## **V. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE**

### **a) Wątki ceglane balustrad schodów**

1. Wykonanie dokumentacji opisowej i fotograficznej przed konserwacją.
2. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez mikroflorę. Proponuje się użycie preparatu Glonosan z pakietu Remmers. Zabieg metoda natrysku.
3. Profilaktyczne wzmocnienie osłabionych partii wątku preparatem konsolidacyjnym z pakietu Remmers przed przystąpieniem do czyszczenia.

W celu zabezpieczenia powierzchni przed ewentualnym uszkodzeniem.

4. Usunięcie z powierzchni cegieł zabieleń.
5. Odczyszczenie powierzchni cegieł z wtórnych nawarstwień fałszywej patyny, zabieleń, brudu oraz zaplamień w postaci zacieków z wód opadowych. Zastosowana zostanie metoda hydromechaniczna przy użyciu agregatu CP z odpowiednio dobieranymi granulacjami materiału ściernego oraz ciśnieniem.
7. Profilaktyczne miejscowe odsolenie ceglanych wątków metodą swobodnej migracji do rozszerzonego środowiska. Proponuje się użycie pulpy celulozowej w najbardziej wymagających tego zabiegu miejscach.
8. Uzupełnienie ubytków wątków ceglanych. Ubytki zostaną uzupełnione kitami mineralnymi w masie sztucznej cegły. Kity sporządzane będą przez wykonawcę na bazie mielonej mączki ceglanej i pigmentów żelazowych. Nakładane będą warstwowo i sezonowane do czasu uzyskania wymaganej wytrzymałości. Do wykonania uzupełnień proponuje się także zaprawy mineralne do cegieł z pakietu Remmers.

9. Wykonanie spoinowania ubytków spoin wątków ceglanych. Użyta zostanie zaprawa wapienno piaskowa z dodatkiem cementu na bazie ciemnożółtych i szarych piasków kopalnych. Forma i kształt spoin nawiązywać będzie do spoinowania oryginalnego.
  10. Wykonanie zabiegu impregnacji połączonej i hydrofobizacji. Proponuje się użycie preparatów z pakietu Remmers KSE 100 do impregnacji i WS do hydrofobizacji. Zabieg wykonywany będzie metodą powlekania przez nasączanie aż do odpowiedniego nasycenia w temperaturze powyżej 15 stopni powyżej zera.
  11. Scalenie kolorystyczne spoin oraz uzupełnień cegieł na bazie pigmentów mineralnych żelazowych odpornych na promienie UV i preparatu impregnującego jako spoiwa.
- b) Elementy kamiennego detalu architektonicznego (boniowany cokół, kamienny portal, kamienne narożniki elewacji, kamienne schody wejścia głównego, kamienne murki oporowe przy wjeździe z wejściem do pd. elewacji.)**
1. Wykonanie dokumentacji przed konserwacją.
  2. Prace przy konserwacji kamieniarki portalu oraz kamiennych narożników elewacji wykonywane będą z pozycji rusztowania.
  3. Doczyszczanie el. kamieniarki z wtórnych szkodliwych nawarstwień przy użyciu metody Ce-Pe przy zastosowaniu piasku szklarskiego o drobnej frakcji.
  4. Likwidacja kolonii mikroflory w postaci zielonych glonów preparatem Glonosan z pakietu Remmers
  5. Usunięcie spękanych spoin z fug kamieniarki
  6. Domycie powierzchni kamienia z resztek nawarstwień brudu i zielonych glonów przy użyciu agregatu wysokociśnieniowego typu karcher z zastosowaniem gorącej pary wodnej.

7. Profilaktyczne odsolenie piaskowca przy zastosowaniu pulpy celulozowej .  
Użyta zostanie metoda swobodnej migracji do rozszerzonego środowiska.
8. Uzupełnienie ubytków piaskowca w partiach bonowanego cokołu oraz portalu przy zastosowaniu sztucznego kamienia barwionego w masie pigmentami ziemnymi mineralnymi odpornymi na promienie UV firm Kremer, Maimieri.
9. Wzmocnienie strukturalne kamieniarki poprzez wykonanie zabiegu impregnacji i hydrofobizacji. Do impregnacji wzmacniającej np. Remmers KSE 200 do hydrofobizacji Remmers WS Preparat będzie наносzony metodą powlekania przy odp. wilgotności i temperaturze powietrza aż do odpowiedniego nasycenia.
10. Scalenie kolorystyczne przy użyciu pigmentów mineralnych Kremer, Maimieri odpornych na działanie promieniowania UV.
11. Wykonanie dokumentacji opisowej , fotograficznej po konserwacji.

**c) Stolarka drzwiowa głównego wejścia.**

Stolarka drzwiowa w elewacji zach. poddana zostanie pracom konserwatorskim. Zakłada się jej przywrócenie właściwego odbioru estetycznego. Na czas prac zostanie ona zdemontowana i poddana właściwej obróbce w pracowni. Głównym założeniem prac zatrzymanie degradacji drewna. Partie przewidziane do rekonstrukcji uzupełnione zostaną flekami z drewna odpowiadającego materiałowi z którego wykonano drzwi. W tym celu zastosowane zostaną także kity z mączki drzewnej. Istotne staną się uregulowanie zawiasów, odczyszczenie elementów okuć, Żelazną stylizowaną kutą klamkę wraz z kutym szyldem proponuje się zabezpieczyć powłoką lakieru bezbarwnego lub roztworu kopolimeru metakrylanu butylu w toluenie .

proponowane postępowanie:

- zdemontowanie skrzydeł drzwiowych.i przewiezienie ich do pracowni
- demontaż ze skrzydeł ślusarki oraz zamków.

- usunięcie powłok olejnych z drewna przy użyciu metod chemicznych.
- usunięcie powłok olejnych z elementów okuciowych. Przy użyciu metody chemicznej.
- odrdzewienie kutego żelaza klamki wraz z szyldem i zabezpieczenie go przed tendencją do korozji.
- profilaktyczne zabezpieczenie elementów drewna preparatami o właściwościach grzybobójczych i pleśniobójczych
- rekonstrukcja ubytków przy zastosowaniu flekowania., wymiany bardziej zniszczonych elementów drewnianych na nowe, zastosowaniu kitów z mączki drzewnej oraz w wymaganych miejscach woskowania.
- Wykonanie nowej okleiny dębowej.
- rekonstrukcja i montaż szybek fazowanych wykonanych ze szkła przezroczystego .
- scalenie kolorystyczne drewna przez zastosowanie lakierobejcy w półmatowej, użyte zostaną bejce do drewna firmy np. Bakers. Proponuje się kolor ciemnego orzechu nawiązujący do oryginału.
- zamontowanie nowego zamku w starym szyldzie wg wytycznych inwestora z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu
- montaż drzwi w ościeżnicy.
- wykonanie dokumentacji z przeprowadzonych prac.

**d) Wykonanie zadaszienia nad schodkami do wejścia piwnicznego kotłowni.**

Nad schodkami wiodącymi do wejścia piwnicznego w elewacji pn. wykonane zostanie zadaszienie w postaci daszka pulpitowego który będzie miał na celu ochronę szachtu wejścia przed nadmiernymi opadami. Daszek zostanie zamontowany do ścian elewacji pn. na wysokości około 2,2 m. Będzie on nawiązywał swoją stylistyką do zamontowanej metaloplastyki żelaznej kraty balustrady w wymienionym zejściu do piwnicy. Daszek ów będzie miał uproszczona formę z elementami stylizowanych wsporników. Zakłada się że

będzie wykonany z lekkiej konstrukcji z prętów z kutego żelaza i kątowników. Pokrywać go będzie blacha tytanowo cynkowa łączona na tzw. felc. Prostokątne płyty blachy będą zespolone śrubami do kratownicowej konstrukcji. Konstrukcja ta pozwoli na odpowiednie usztywnienie pokrycia daszku. Zadaszenie posiadać będzie niewielkie rozmiary o formie pulpitowej całkowicie przykrywające w swym rzucie bieg zejścia schodów do piwnicy. Założenie jest takie, że daszek ten będzie wystawał około 20 cm – 25 cm na zewnątrz prostokątnego rzutu zejścia do piwnicy. Charakterystycznym akcentem daszka będą wsporniki, które będą podtrzymywały jego konstrukcję. Wsporniki zostaną przymocowane do ściany. Będą posiadały charakterystyczny kształt nawiązujący do stylistyki secesyjnej z linią ugięcia. Zamocowanie wsporników winno być sztywne i dość głębokie z uwagi na to, że będzie on w zimie przyjmował zwiększona ilość zmrożonego także śniegu. Pokrycie daszku będzie miało około 10 stopni nachylenia. Metaloplastyka będzie malowana na kolor czerni grafitowej.

**e) Ściany i sufity holi na parterze i pierwszym piętrze oraz w przedsionku i w pionie komunikacyjnym oraz w pomieszczeniach USC.**

1. Wykonanie fotograficznej dokumentacji przed pracami.
2. Usunięcie zawilgoconych tynków z zach. ściany przedsionka.
3. Demontaż drewnianej boazerii z wnek kaloryferowych w przedsionku i pionie komunikacyjnym na czas prac.
4. Odczyszczenie powierzchni ścian i stropu z brudu.
5. Odbicie odparzonych partii tynków na ścianach, sufitach holi, pionu schodów, przedsionka
6. Wyżyłowanie rys spękań tynku.
7. Wykonanie gruntowania partii zachowanych tynków.
8. Wypełnienie rys tynków zaprawa tynkarską z mikrowłóknami.
9. Odczyszczenie powierzchni podłoża po usuniętych tynkach.

10. Wykonanie zabiegu osuszania murów zawilgoconego przyziemia ściany zach. w przedsionku.
  11. Likwidacja i profilaktyczne zabezpieczenie ścian przed rozwojem grzybów preparatem glonosan z pakietu Remmers. Lub też np. murotox
  12. Założenie w miejscu skutych zawilgoconych tyków zaprawy renowacyjnej szerokoporowej.
  13. Uzupełnienie ubytków tynków w miejscu skutych odparzeń wcześniej usuniętych zaprawa tynkarska z mikrowłóknami.
  14. Opracowanie powierzchni tynków przez wyrównanie ich powierzchni i odpowiednie złączenie z tynkami istniejącymi.
  15. Usunięcie wszystkich tynków wykonanych w drugiej połowie XX w. metodą nakropową ze ścian pomieszczeń USC.
  16. Odczyszczenie powierzchni podłoża na tynki w ścianach USC.
  17. Wykonanie nowych tynków na wszystkich powierzchniach ścian USC na bazie gotowych zapraw tynkarskich.
- Istniejący na ścianie pn. dość dużych rozmiarów wizerunek orła (o miernej wartości estetycznej z czasów PRL) obecnie przykry płytami regipsowymi, wykonany na płytkach ceramicznych wypalanych i silnie przymocowanych na zaprawie cementowej do ściany zostanie zakryty na stałe tynkiem.
18. Opracowanie tynków na gładko przy odpowiednim sezonowaniu kolejnych warstw.
  19. Wymalowanie powierzchni ścian w holach i pionie schodowym na kolor jasnej szarości jak obecnie, farbami paroprzepuszczalnymi, konsolidującymi wierzchnie partie tynku.
  20. Wymalowanie powierzchni ścian USC, przedsionka i stropów na białą farbami paroprzepuszczalnymi, konsolidującymi wierzchnie partie tynku.
  21. W pomieszczeniach USC w związku z całkowitym usunięciem ze ścian tynku nakropowego należy wziąć pod uwagę ewentualne przełożenie

okablowania instalacji elektrycznej w nowych bruzdach w celu właściwego jej umocowania.

**e) Parkiet w pomieszczeniach USC**

1. Zabezpieczenie parkietu na czas prac przy ścianach i stropie pomieszczeń płytami np. osb.
2. Prace związane z cyklinowaniem klepki parkietowej.
3. Uzupełnienie ubytków w klepkach parkietu przy pomocy odpowiednich mas szpachlowych do drewna.
4. Uzupełnienie dostrzeżonych bardziej zniszczonych klepek parkietowych przez ich ewentualną wymianę.
5. Przeszlifowanie uzupełnień ubytków klepek parkietowych wraz ze scaleniem kolorystycznym.
6. Wykonanie wielowarstwowego zabezpieczenia powierzchni parkietu odpowiednimi lakierami utwardzalnymi np. na bazie wody z dodatkami np. poliwęglanu, akrylu, poliuretanu lub też na bazie rozpuszczalnikowej bardziej szkodliwej dla zdrowia w swej początkowej fazie.

**f) Posadzki kamienne z marmuru w holach, z granitu w przedsionku, kamienne z granitu stopnie schodów w przedsionku i marmurowe w pionie schodowym oraz marmurowa kamieniarka balustrady w dole części pionu schodowego.**

1. Odczyszczenie powierzchni posadzek z powłok brudu wraz z odtłuszczeniem.
2. Prace związane ze szlifowaniem wszystkich posadzek w tym schodów i marmurowych listew przyściennych przy zastosowaniu urządzeń mechanicznych z dyskami wysokoobrotowymi diamentowymi.
3. Uzupełnienie ubytków przy zastosowaniu odpowiednich mas szpachlowych do kamieni typu marmur i granit np. firmy Akemi.
4. Opracowanie uzupełnianych kitów w uzupełnianych miejscach przez wielokrotne szlifowanie.



5. Odczyszczenie powierzchni posadzek i innych elementów wykonanych z marmuru i granitu z pyłu po szlifowaniu.

6. Wykonanie zabiegu tzw. krystalizacji powierzchni posadzek marmurowych w celu uzyskania pożądanego głębi nasycenia kolorystycznego i właściwej estetyki opracowywanych powierzchni przy zastosowaniu preparatów z pakietu np. firmy Akemi.

**g) Posadzka z płytek klinkierowych na 2 podejście schodów(1911 r)**

1. Odczyszczenie powierzchni posadzek z wtórnych nawarstwień w postaci zachłapań farb olejnych i emulsyjnych przy pomocy chemicznej np. przy pomocy scansolu itp.

2. Odtłuszczenie powierzchni z pozostałości past i innych brudów przy pomocy chemicznej przy zastosowaniu benzyny lakowej, terpentyny.

3. Uzupełnienie ubytków przy pomocy kitów z dodatkiem wypełniacza zbliżonego do kolorystyki płytek.

4. Obróbka powierzchni uzupełnianej i przeszlifowanie powierzchni do stanu właściwego dla płaszczyzny płytek.

5. Uzupełnienie spoin z zaprawy cementowej z szarego cementu dobarwianej lokalnie i scalenie kolorystyczne rekonstruowanych ubytków farbami do ceramiki.

6. Nadanie płytkom odporności hydrofobowej przez zastosowanie preparatów np. firmy Akemi.

**h) Stopnie schodów wykonane z betonu lastrykowego (1911 r).**

1) Odczyszczenie powierzchni z zachłapań farbami olejnymi i emulsyjnymi przy pomocy chemicznej przy użyciu np. scansolu itp.

2) Usunięcie warstwy brudu i substancji tłustych ze stopni przy pomocy chemicznej z zastosowaniem kompresów

3) Odtłuszczenie powierzchni płaskich i szorstkich w reliefach stopni za pomocą metody chemicznej przy użyciu benzyny lakowej, terpentyny.

4) Przeszlifowanie powierzchni stopni schodów przy pomocy ręcznej w celu

uzyskania odpowiedniej faktury.

5) Wykonanie uzupełnień ubytków (ubicia, zarysowania) substancji stopni w masach lastrykowych z wypełniaczami zbliżonymi do użytych w oryginale.

6) Obróbka uzupełnień wyżej wymienionych miejsc.

7) Nadanie stopniom odporności hydrofobowej.

8) Wykonanie uzupełnień szczelin w miejscach łączenia stopni przy zastosowaniu mas mineralnych.

9) Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej opisowej i fotograficznej.

#### **i) Metalowa krata balustrady schodów (1911 r)**

1. Odczyszczenie powierzchni metalu z powłok farby olejnej przy pomocy chemicznej.

2. Doczyszczenie drewnianej poręczy z przemalowań olejnych.

3. Prostowanie niektórych ugiętych partii metalu.

4. Zabezpieczenie antykorozyjne metalu balustrad.

5. Pomalowanie balustrady farbami do metalu w kolorze czerni grafitowej lub też oryginalnym który jest niewidoczny spod obecnych powłok olejnych.

6. Uzupełnienie ubytków w drewnie poręczy przy pomocy kitów do drewna.

7. Obróbka położonych kitów do drewna i przeszlifowanie całości powierzchni poręczy.

8. Pomalowanie poręczy na kolor ciemnego brązu.

#### **j) Wewnętrzne drewniane drzwi wahadłowe**

Zakłada się wykonanie profilaktycznych działań konserwatorskich związanych z odczyszczeniem dolnych partii. Uzupełnienie drobnych ubytków w postaci wgnieceń, zarysowań. Scalenie kolorystyczne tych drzwi farbami zastosowanymi podczas ostatnich prac konserwatorskich w 2014 r.

#### **k) Przycięcie rozrastającego się krzewu dzikiego wina w elewacji zachodniej.**

Prace te są pracami wysokościowymi należy je wykonywać z poziomu podnośnika lub z rusztowania. Przycięcie rozwijających się intensywnie

pnączy winno być bardzo rozległe z uwagi na nadmierny rozrost pnączy i w związku z tym sukcesywne niszczenie tych partii elewacji. Pnącza te swymi mackami przytwierdzają się do wątków ceglanych oraz kamieniarki z dużą mocą. Często jest trudno oderwać te pnącza od podłoża. Przylegając do niego zostawiają na powierzchni elewacji trudno usuwalne ślady. W trakcie dni zimnych i z opadami są one niejako magazynem wilgoci co ma wpływ na powstawanie zacieków z glonów i kolonii glonów przebarwiających powierzchnie ceglane i kamienne. Obecny rozrost pnączy jest może malowniczy ale za to bardzo szkodliwy dla całości budynku. Pnącza te wbijają się w spoiny, w poddasze i pod dachówki a także na istniejące w pobliżu okna.

Są dwa rozwiązania. Należy je całkowicie usunąć lub tak przycinać aby rozrost był każdego roku minimalny i nie powodował szkód w górnych i dolnych partiach elewacji frontowej.

#### **I) Wykonanie dokumentacji z prac konserwatorskich opisowej i fotograficznej**

Prace konserwatorskie w obiekcie będą wykonywane w porozumieniu z służbami konserwatorskimi woj. małopolskiego oraz lokalnym samorządem.

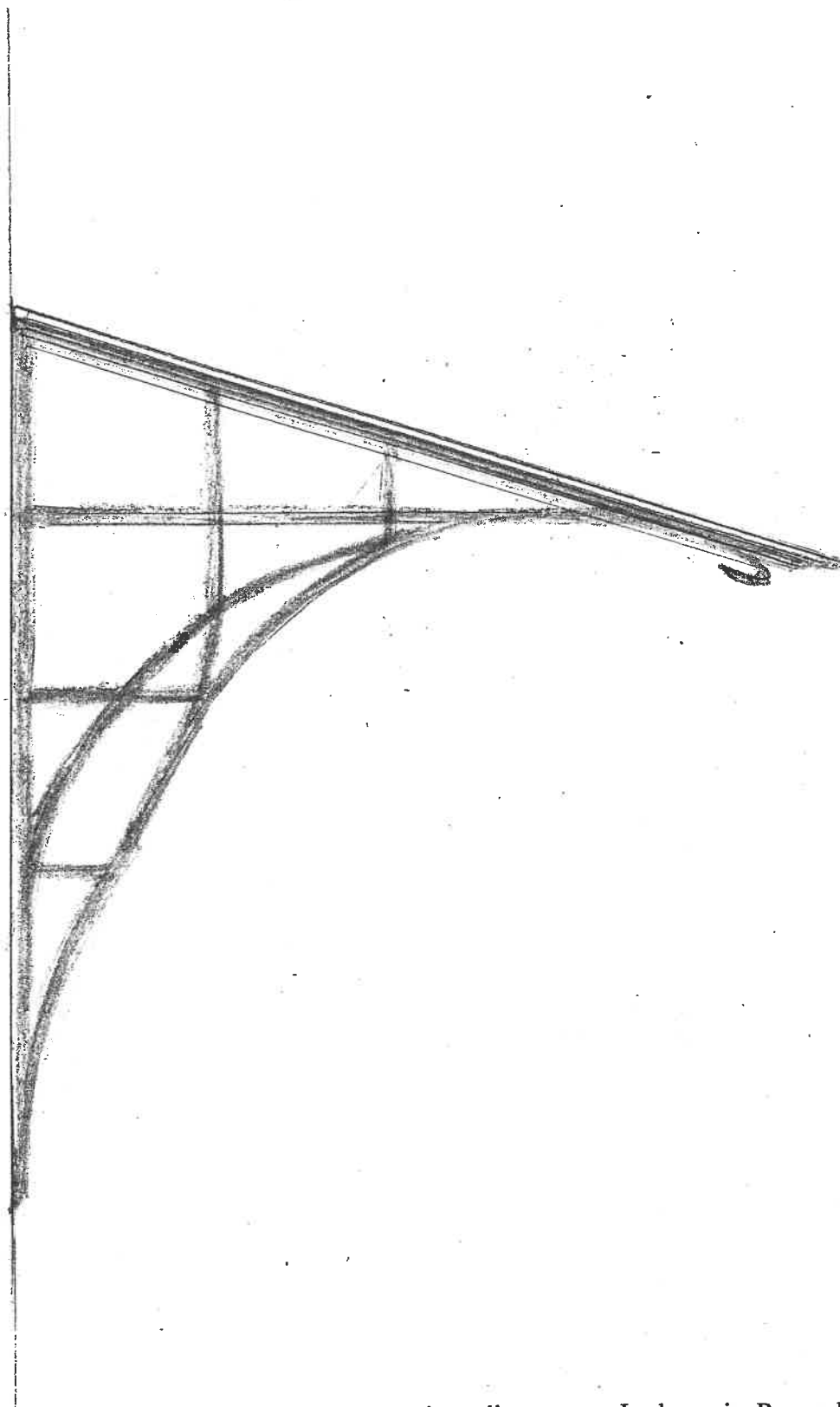
opr. konserwator dzieł sztuki  
mgr Andrzej Maciej Tekielak

OŚRODEK DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW W WARSZAWIE KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA		A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V W X Y Z		Nr <b>MALGPOLSKIE</b>	
1. Nazwa obiektu <b>RATUSZ MIEJSKI</b>		2. Rok powstania <b>1911 r.</b>		3. Miejsce <b>JORDANÓW</b>	
4. Adres obiektu <b>Jordanów - Rynek 1.</b>					
5. Numer ewidencyjny <b>EW 23203</b>					
6. Nazwa obiektu historycznego <b>nowosądeckie</b>					
7. Nazwa obiektu współczesnego <b>Jordanów</b>					
8. Nazwa obiektu historycznego <b>krakowskie</b>					
9. Nazwa obiektu współczesnego <b>Sucha bekińska</b>					
10. Nazwa obiektu historycznego <b>Urząd Miasta Jordanów</b>					
11. Nazwa obiektu współczesnego <b>J.v.</b>					
12. Nazwa obiektu historycznego <b>A-789</b>					
13. Nazwa obiektu współczesnego <b>detal 12 1995</b>					

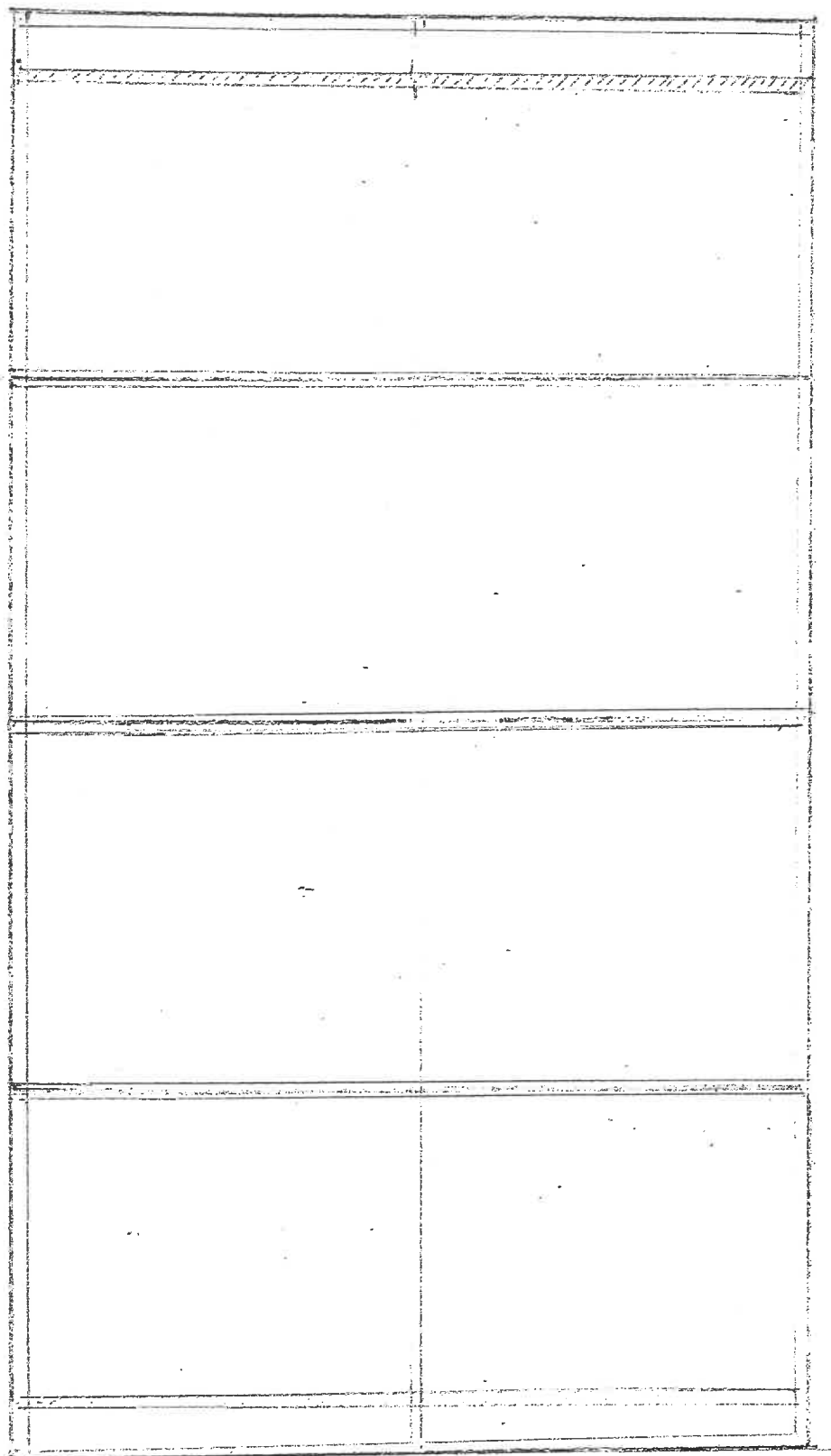
  

**JORDANÓW - ratusz miejski Rynek 1.**

h - biuro p - przedsionek s - sień 1:200



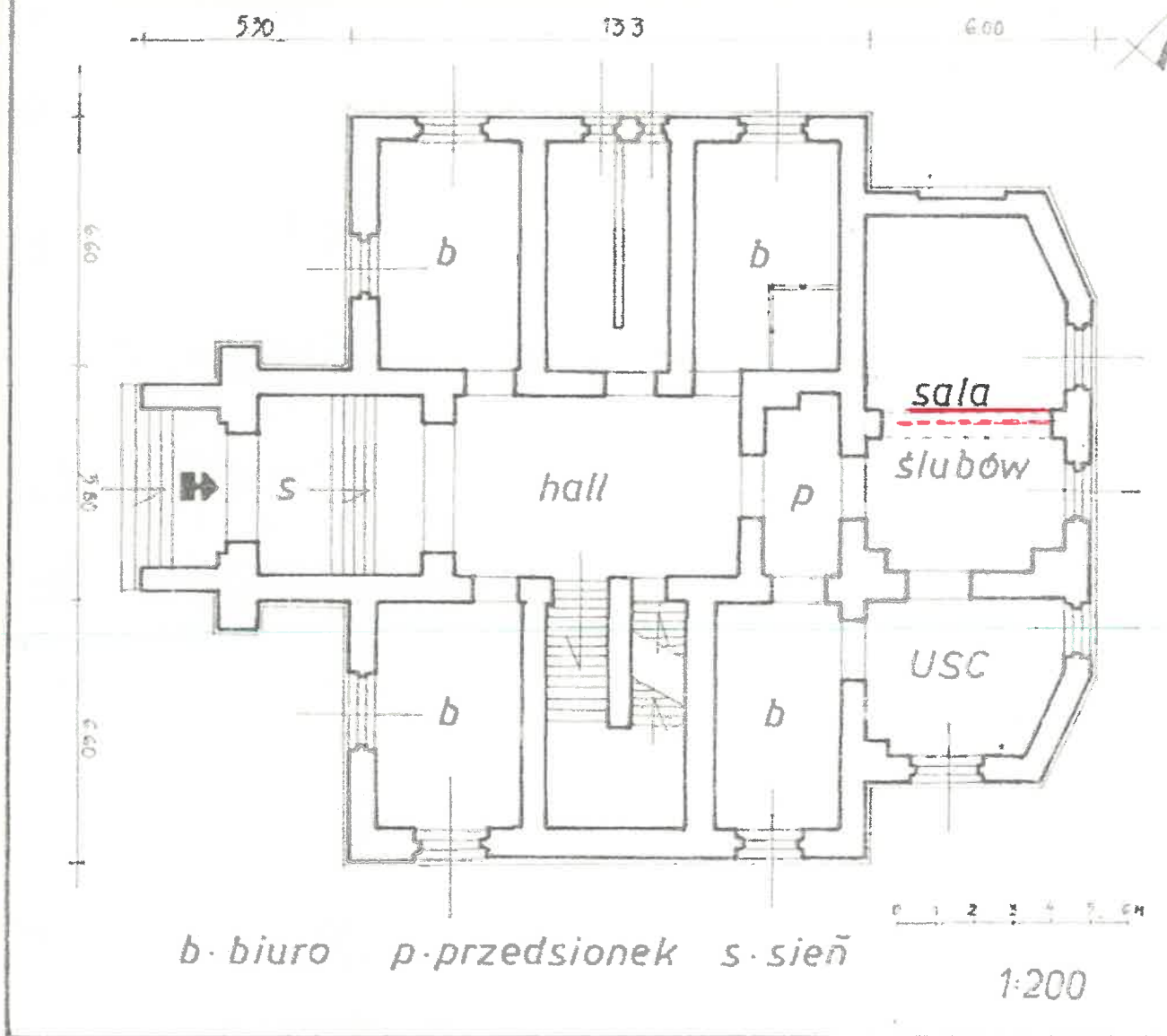
Koncepcja daszka nad zejściem do piwnicy w pn elewacji ratusza w Jordanowie. Rysunek konstrukcji wspornika. Materiał kute żelazne pręty o przekroju 2,5 cm x 2,5 cm. Daszek o kratownicowej konstrukcji przykręcany do wsporników. Metaloplastyka malowana czarną farbą półmatową. Wsporniki przykręcane do ścian elewacji czterema śrubami. Listwa przyścienna wspornika szeroka na około 5 cm o grubości około 2, 5 cm.



Rzut pokrycia daszka nad zejściem do piwnicy w pn elewacji ratusza w Jordanowie. Obrisy czerwone to kratownica z kątowników do których będzie zamontowana blacha tytanowo cynkowa łączona na tzw felc. Zakreskowane na czerwono kątowniki to miejsca które będą zespolone ze wspornikami.

RATUSZ MIEJSKI

JORDANÓW - ratusz miejski Rynek 1.



--- proponowana przesuwna ścianka działowa w pomieszczeniach USC



Fot. 1. Jordanów, budynek ratusza, Elewacja zach. Sierpień, 2023.





Fot. 2 i 3 Jordanów budynek ratusza,. Widok elewacji od strony zach, Widok zmian kolorystycznych cegieł balustrady schodów wejścia głównego spowodowanych solami.  
Sierpień 2023





Fot. 4. Jordanów budynek ratusza. Widok stopni schodów oraz balustrad w elewacji zachodniej. Widoczne zmiany spowodowane zciekami solami. Sierpień 2023



Fot. 5. Jordanów budynek ratusza, Widok drzwi wejściowych i portalu w elewacji od strony zach. Sierpień 2023





Fot. 6 i 7. Jordanów budynek ratusza, Widok uszkodzeń stolarki drzwi wejścia głównego. Spowodowany zamakaniem w wyniku opadów nadmierną temperaturą, posypywaniem solą podestu i terenu wokół okresie zimowym, a także dużymi amplitudami temperatury mającymi wpływ na przekształcenia drewna Sierpień 2023



Fot. 8 i 9. Jordanów budynek ratusza, Widok uszkodzeń kamieniarki stopni schodów oraz nawarstwień w postaci kolonii glonów na cokole w elewacji pn. Sierpień 2023





Fot. 10 i 11. Jordanów budynek ratusza, Widok elewacji od strony wsch. z widocznymi glonami na kamiennym cokole oraz zaciekami. Sierpień 2023





Fot. 12. Jordanów budynek ratusza, Widok elewacji od strony pn. z widocznymi glonami na kamieniarce oraz zaciekami i rozrastającym się krzewem dzikiego wina. Sierpień 2023





Fot. 13 i 14. Jordanów budynek ratusza. Fragment zniszczeń kamiennego cokołu w el. zach. oraz widok balustrady szachtu wejścia do kotłowni w el. pn. W tym miejscu zostanie zamontowany stylizowany metalowy daszek zabezpieczający przed opadami. Sierpień 2023 r.





Fot. 15 i 16. Jordanów budynek ratusza. Fragment zniszczeń kamiennego cokołu w el. zach. spowodowany rozwarstwieniem powierzchniowym i zasoleniem.. Sierpień 2023 r.





Fot. 17 i 18. Jordanów budynek ratusza. Fragment kamieniarki murków oporowych przed elewacją pd. i fragment uszkodzeń stolarki drzwi wejścia głównego. Sierpień 2023 r.



Fot. 19. Jordanów budynek ratusza. Fragment wnętrza przedsionka z widokiem na drzwi wahadłowe poddane konserwacji w 2014 r. Sierpień 2023 r.

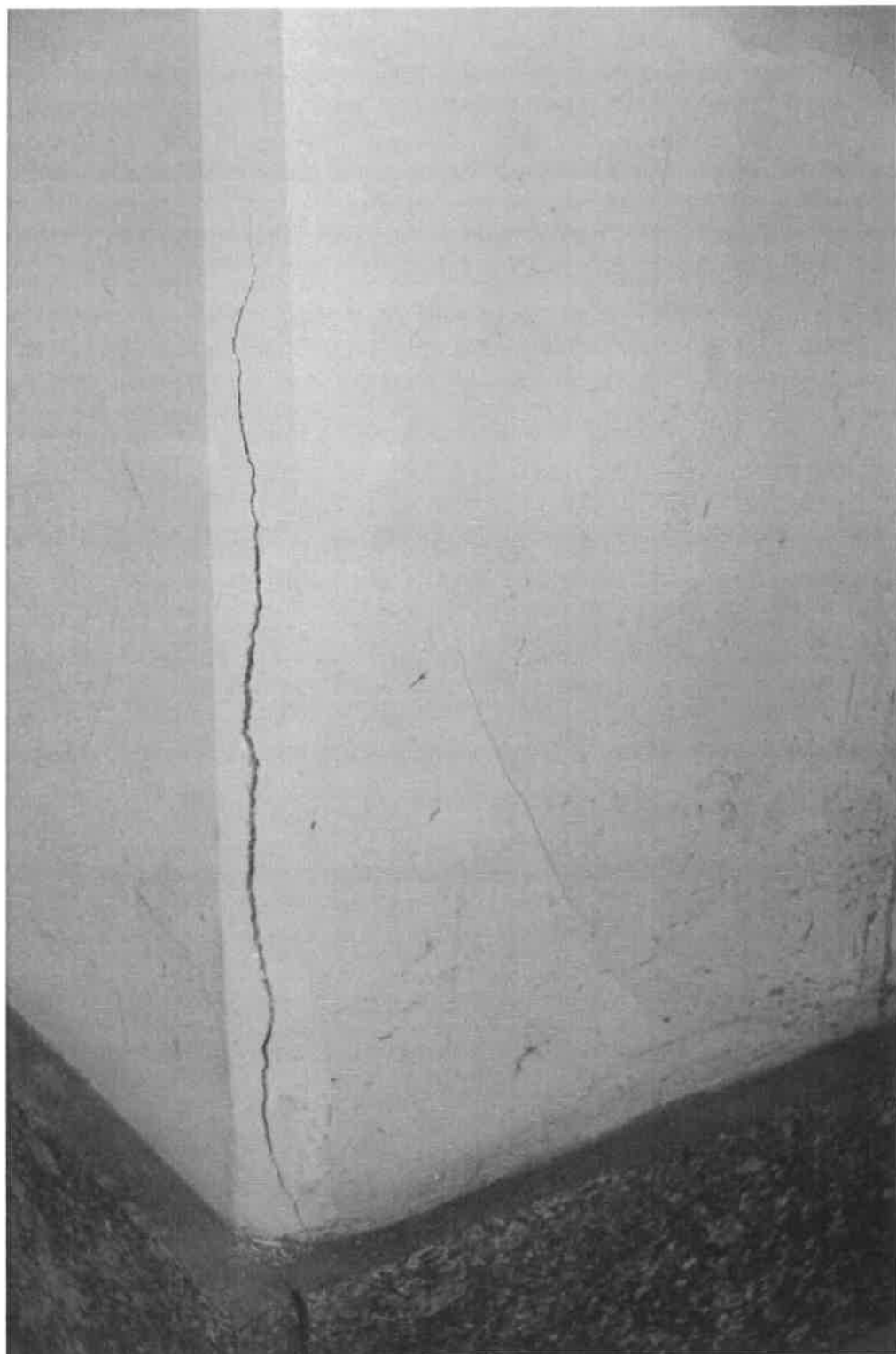




Fot. 20 i 21. Jordanów budynek ratusza. Fragment wnętrza przedsionka z widokiem schodów granitowych i zasolonych partii tynku z ścianie zach. ze spękaniem. Sierpień 2023 r.



Fot. 22. Jordanów budynek ratusza. Fragment wnętrza holu na parterze. Sierpień 2023 r.



Fot. 23. Jordanów budynek ratusza. Spękania tynku w przedsionku. Sierpień 2023 r.



Fot. 24 i 25. Jordanów budynek ratusza. Widok ścian i posadzki holu na pierwszym piętrze. Sierpień 2023 r.



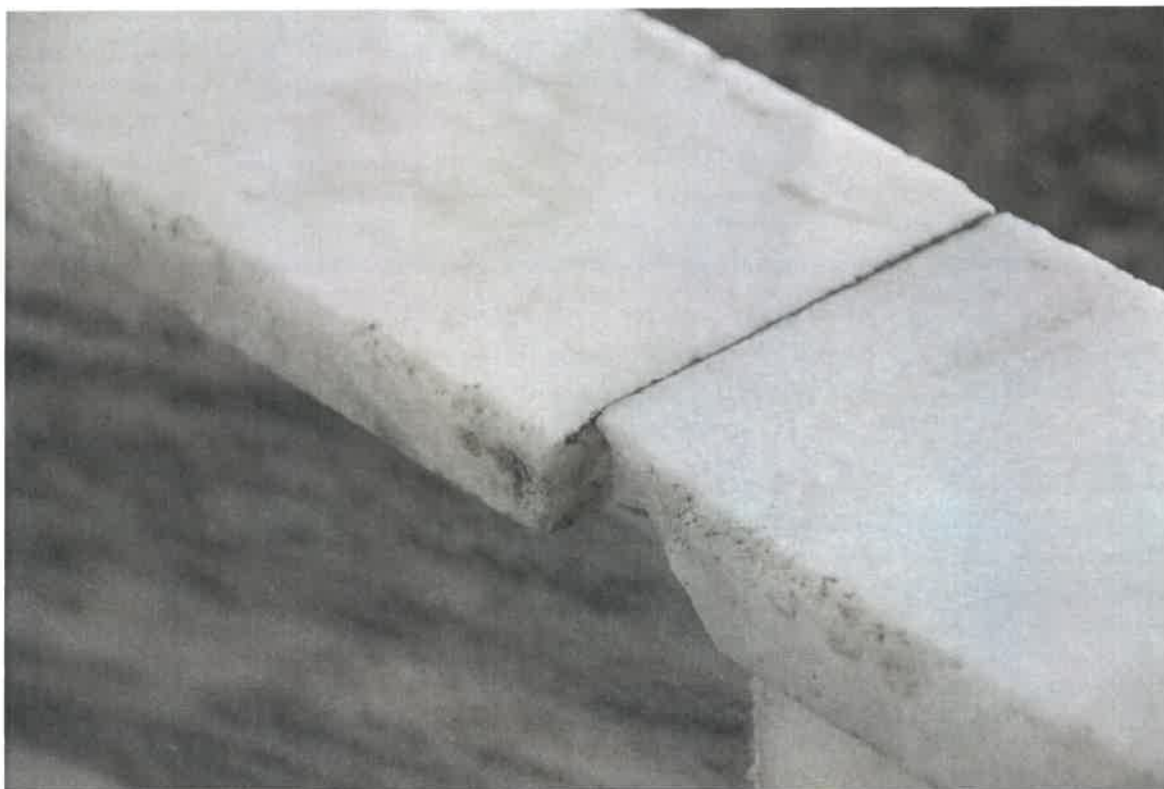


Fot. 26 i 27. Jordanów budynek ratusza. Widok uszkodzeń posadzki holu na pierwszym piętrze. Sierpień 2023 r.





Fot. 28. Jordanów budynek ratusza. Bieg schodów z pierwszego piętra na drugie piętro.  
Sierpień 2023 r.



Fot. 29 i 30. Jordanów budynek ratusza. Ubytki marmuru balustrady dolnej partii schodów oraz zniszczenia parkietu w pomieszczeniach USC. Sierpień 2023 r.



Fot. 31 i 32 Jordanów budynek ratusza. Wnętrza holu na pierwszym piętrze i wsch. pomieszczenia USC.. Sierpień 2023 r.

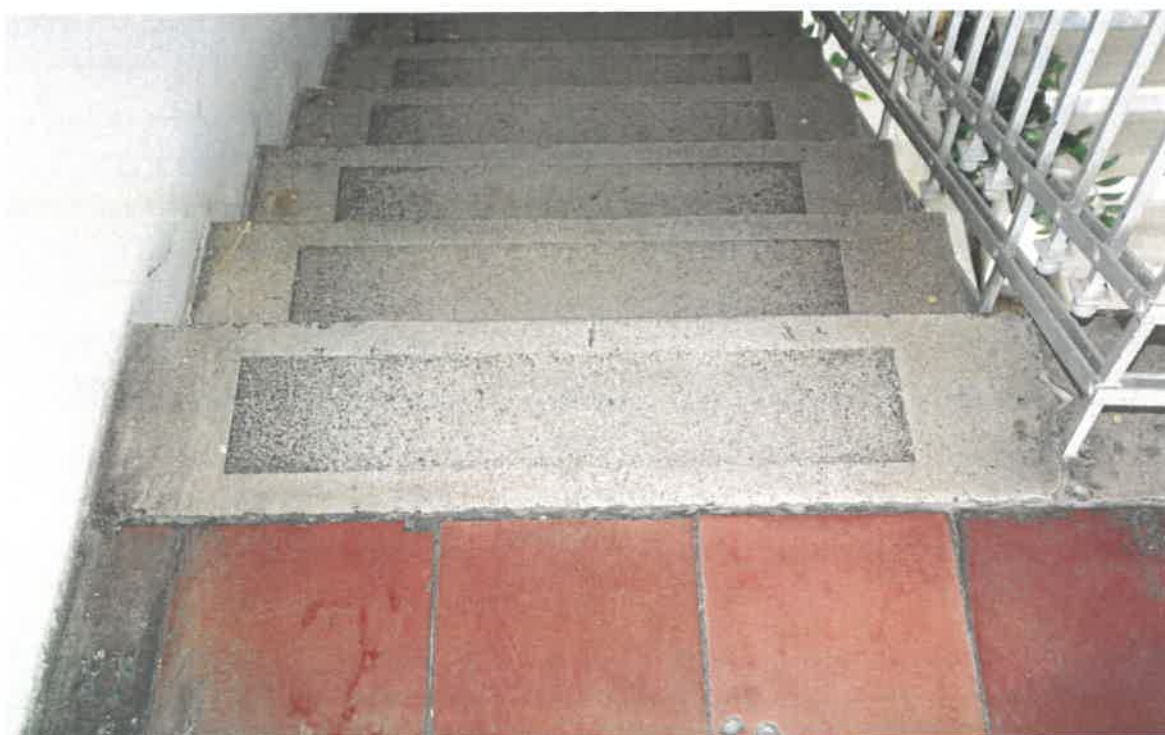




Fot. 33 i 34 Jordanów budynek ratusza. Wnętrza pomieszczenia USC. Widok tynków nakropowych na ścianach (tzw. baranek). Sierpień 2023 r.



Fot. 35 i 36 Jordanów budynek ratusza. Wnętrza pomieszczenia USC z widoczną ścianka działowa z płyt gips kartonowych, oraz biegu schodów z betonu lastrykowego wraz z balustradą z 1911 r. Sierpień 2023 r.



Fot. 37 i 38. Jordanów budynek ratusza. Zbliżenia biegu schodów z betonu lastrykowego wraz z balustradą z 1911 r. w pionie komunikacyjnym. Sierpień 2023 r.





Fot. 39 i 40. Jordanów budynek ratusza. Zbliżenia uszkodzeń schodów z betonu lastrykowego z 1911 r. w pionie komunikacyjnym. Sierpień 2023 r.



Fot. 41 i 42. Jordanów budynek ratusza. Zbliżenia schodów z betonu lastrykowego z 1911 r. w górnej części pionu komunikacyjnego. Sierpień 2023 r.





Fot. 43 i 44. Jordanów budynek ratusza. Zbliżenia stropu oraz schodów z betonu lastrykowego z 1911 r. w górnej części pionu komunikacyjnego. Sierpień 2023 r.



Fot. 45. Jordanów budynek ratusza. Zbliżenia biegu schodów z betonu lastrykowego z 1911 r. wraz z oryginalną metalową balustradą w pionie komunikacyjnym. Sierpień 2023 r.



Fot. 46 i 47 Jordanów budynek ratusza. Widok górnego spocznika schodów z posadzką z płyt kamionkowych z 1911 r. proj. przez Jana Sas Zubrzyckiego w pionie komunikacyjnym. Posadzka w tej konwencji i kolorystyce była niegdyś we wnętrzach budynku. Jest to jej jedyny zachowany relik. Który tworzą schody z betonu lastrykowego i metalowe kraty balustrad schodów. Sierpień 2023 r.





Fot. 48 i 49. Jordanów budynek ratusza. Zniszczenia powierzchni posadzki kamionkowej i zbliżenie uszkodzeń drewnianej poręczy balustrady z 1911 r. w pionie komunikacyjnym. Sierpień 2023 r.



Fot. 50 i 51. Jordanów budynek ratusza. Zniszczenia powierzchni posadzki kamionkowej i z 1911 r. Sierpień 2023 r.





Fot. 52 i 53. Jordanów budynek ratusza. Zniszczenia powierzchni balustrady wraz z poręczą drewnianą z 1911 r. Sierpień 2023 r.



Fot. 54 i 55. Jordanów budynek ratusza. Widoki sali środkowej USC. Sierpień 2023 r.





Fot. 56. Jordanów budynek ratusza. Zbliżenie pnączy w el.zach. Sierpień 2023 r.





# Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” z późniejszymi zmianami oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn.:

*"Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy."*

## Inwestor:

Gmina Miasto Jordanów  
zam. Ul. Rynek 1, 34-240 Jordanów

## Adres inwestycji:

Jednostka ewidencyjna nr 121501\_1 Jordanów; obręb nr 0001 Jordanów; dz. ewid. nr 5874

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Nr upr. MPOIA/039/2018. Nr ewid. MP-2184.

.....  
(projektant)

mgr inż. arch. Rafał Babiak

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Nr upr. MPOIA/071/2018. Nr ewid. MP-2444.

.....  
(sprawdzający)

30.11.2023



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. DAWID KRZYSZTOF KRZYSZTOFIAK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/039/2016, MPOIA/061/2019**,  
jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2184**.

Członek czynny od: 22-04-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-10-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2184-BBA6-1DEA-Y5CE-7859**

---

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



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/21/16/MP

Kraków, dnia 27.06.2016 r.

**DECYZJA nr MPOIA/039/2016**

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) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1, ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23)

stwierdza się, że:

**Pan mgr inż.arch. Dawid Krzysztof Krzysztofiak**

urodzony w dniu 05 kwietnia 1988 r., w Rabce-Zdroju

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: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz 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 Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

  
mgr inż.arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

  
mgr inż.arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK

  
mgr inż.arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK

  
dr hab. inż.arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Andrzej Rymanczyk, Członek OKK



  
mgr inż.arch. Jan Skąpski, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Artur Trzepla, Członek OKK

  
dr inż.arch. Mariusz Twardowski, Członek OKK

  
mgr inż.arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

Otrzymują:

1. Dawid Krzysztofiak
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po upoważnieniu się decyzji)
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po upoważnieniu się decyzji)
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. RAFAŁ EDWARD BABIAK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/071/2018, MPOIA/058/2019**,  
jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
pod numerem: **MP-2444**.

Członek czynny od: 14-05-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-01-2023 r. Kraków.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2444-4F1F-7E23-416B-DY3C**

---

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





**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: OKK/UP/B/71/18/MP

Kraków, dnia 17.12.2018. r.

**DECYZJA nr MPOIA/071/2018**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 oraz art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 14 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096)

**stwierdza się, że:**

**Pan mgr inż. arch. Rafał Babiak**

**urodzony w dniu 01 lipca 1984 r. w Nowym Targu**

**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: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) odstępuje się od uzasadnienia decyzji jako uwzględniającej w całości żądanie strony.

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

  
mgr inż. arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK


  
mgr inż. arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK

  
mgr inż. arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK

  
dr hab. inż. arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Piotr Czerwiński, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Andrzej Rymarzyk, Członek OKK

  
dr inż. arch. Bogdan Siedlecki, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK

  
mgr inż. arch. Artur Trzepla, Członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pan Rafał Babiak;
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji);
3. Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji);
4. a/a.

## Opis techniczny

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- *Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt budowlany **przebudowy i remontu budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowy zadaszenia nad wejściem do piwnicy** z przeznaczeniem na cel własny w zakresie rozwiązań architektonicznych z elementami konstrukcji dla uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji obiektu na działce ewid. nr 5874 w miejscowości Jordanów.*

### PODSTAWA OPRACOWANIA

- *Podkład sytuacyjno-wysokościowy dla celów projektowych w skali 1:500.*
- *Wizja w terenie.*
- *Normy i przepisy budowlane.*
- *Konsultacje z Inwestorem i użytkownikami.*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021 r. poz. 1169)*
- *Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jordanów.*

#### 1) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

*Budynek użyteczności publicznej - kategoria obiektu „XII”*

#### 2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

*Projektuje się przebudowę i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowę zadaszenia nad wejściem do piwnicy. Niniejsze opracowanie obejmuje program przewidywanych prac konserwatorsko remontowych przy elewacjach i w wybranych wnętrzach neogotyckiego budynku Ratusza obecnie siedziby Urzędu Miasta Jordanowa przy Rynku nr 1 w Jordanowie wybudowanego w 1911 r i zaprojektowanego przez arch. Jana Sas Zubrzyckiego, wpisanego do rej. zabytków woj. małopolskiego pod nr A-789. Wykonane zostało na zamówienie Miasta Jordanów 34-240 Jordanów nr 1.*

##### I. Zamierzone prace dotyczą odnowienia:

##### **.. Elementów wybranych partii elewacji takich jak:**

1. *Kamienny detal architektoniczny w elewacjach budynku:*
  - *kamienny cokół we wszystkich elewacjach budynku*
  - *kamienny portal wejściowy.*
  - *kamienne narożniki ścian elewacji.*
  - *kamienne stopnie wejściowe.*
  - *kamienne murki oporowe przy wejściu w pd. Elewacji*
2. *Ceramiczne wątki ceglane:*
  - *balustrady schodów wejścia głównego.*
3. *Stolarka drzwiowa wejścia głównego do budynku.*
4. *Wykonanie zadaszenia nad wejściem do kotłowni od strony pn.*

##### **B. Wybranych partii wnętrz obiektu takich jak:**

## 5. *Przedsiwzięcie za wejściem głównym*

- *ściany i sufit. odmalowanie ścian, sufitu i skucie zasolonych tynków w dolnej partii ścian.*
- *renowacja posadzki i schodów z marmuru. (lata dziewięćdziesiąte XX w).*
- *profilaktyczna konserwacja drewnianych wrót wahadłowych. (1911 r.)*

## 6. *Hol na parterze*

- *ściany i sufit odmalowanie ścian, sufitu.*
- *renowacja posadzki z marmuru. (lata dziewięćdziesiąte XX w).*

## 7. *Sale USC*

- *ściany i sufit, usunięcie tynków typu baranek, wykonanie nowych wypraw, wymalowanie ścian i sufitu.*
- *demontaż istniejącej ścianki działowej dzielącej pomieszczenia.*
- *montaż nowej ściany rozsuwanej.*
- *renowacja podłogi parkietowej.*

## 8. *Pion komunikacyjny schodów pomiędzy kondygnacjami.*

- *naprawa tynków i odmalowanie ścian i sufitu.*
- *renowacja kamiennych marmurowych schodów i balustrad (lata dziewięćdziesiąte XX w).*
- *renowacja oryginalnej posadzki z płytek ceramicznych i kamionkowych*
- *na podeście pomiędzy drugą a trzecią kondygnacją. (1911 r.)*
- *renowacja cementowych stopni schodów. (1911 r.)*
- *renowacja metalowej balustrady stopni schodów. (1911 r.)*

## 9. *Hol na pierwszym piętrze.*

- *ściany i sufit. odmalowanie ścian, sufitu.*
- *renowacja posadzki z marmuru.*

## II. *Wykonanie zadaszenia nad schodkami do wejścia piwnicznego kotłowni:*

Nad schodkami wiodącymi do wejścia piwnicznego w elewacji pn. wykonane zostanie zadaszenie w postaci daszka pulpitowego który będzie miał na celu ochronę szachtu wejścia przed nadmiernymi opadami. Daszek zostanie zamontowany do ścian elewacji pn. na wysokości około 2,2 m. Będzie on nawiązywał swoją stylistyką do zamontowanej metaloplastyki żelaznej kraty balustrady w wymienionym zejściu do piwnicy. Daszek ów będzie miał uproszczoną formę z elementami stylizowanych wsporników. Zakłada się, że będzie wykonany z lekkiej konstrukcji z prętów z kutego żelaza i kątowników. Pokrywać go będzie blacha tytanowo cynkowa łączona na tzw. felc. Prostokątne płyty blachy będą zespolone śrubami do kratownicowej konstrukcji. Konstrukcja ta pozwoli na odpowiednie usztywnienie pokrycia daszku. Zadaszenie posiadać będzie niewielkie rozmiary o formie pulpitowej całkowicie przykrywające w swym rzucie bieg zejścia schodów do piwnicy. Założenie jest takie, że daszek ten będzie wystawał około 20 cm – 25 cm na zewnątrz prostokątnego rzutu zejścia do piwnicy. Charakterystycznym akcentem daszka będą wsporniki, które będą podtrzymywały jego konstrukcję. Wsporniki zostaną przymocowane do ściany. Będą posiadały charakterystyczny kształt nawiązujący do stylistyki secesyjnej z linią ugięcia. Zamocowanie wsporników winno być sztywne

i dość głębokie z uwagi na to, że będzie on w zimie przyjmował zwiększoną ilość zmrożonego także śniegu. Pokrycie daszku będzie miało około 10 stopni nachylenia. Metaloplastyka będzie malowana na kolor czerni grafitowej.

Zestawienie powierzchni PARTER			
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
Parter			
	0.1	Wiatrołap	18,6
	0.2	Hol	31,0
	0.3	Biuro 1	18,1
	0.4	Biuro 2	11,2
	0.5	Toaleta	8,7
	0.6	WC K	1,2
	0.7	WC M	1,4
	0.8	Biuro 3	25,5
	0.9	Schowek	2,8
	0.10	Przedsionek	7,3
	0.11	Biuro 4	30,7
	0.12	Biuro 5	28,7
	0.13	Biuro 6	30,9
	0.14	Przedsionek	8,1
	0.15	Biuro 7	13,6
	0.16	Komunikacja	20,1
	0.17	Biuro 8	8,9
	0.18	Biuro 9	13,7
		<b>Suma:</b>	<b>280,5</b>

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
51-002 Kraków, ul. Kanonicza 24



**3) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego**, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

- Forma architektoniczna:

*Budynek ratusza w Jordanowie wybudowano w 1911 roku według projektu architekta Jana Sas Zubrzyckiego pracującego głównie w ówczesnej Galicji. Usytuowano go w centralnej części dość dużych rozmiarów rynku po wschodniej stronie skrzyżowania dwóch jezdni dzielących ten plac na cztery części.*

*Jest to obiekt wolnostojący o monumentalnej formie architektonicznej posadowiony na rzucie litery T z wystającym przed elewację frontową (zach.) ryzalitem o formie szczytowej. Tworzą go dwa identyczne skrzydła boczne: północne i południowe oraz skrzydło wschodnie o ściętych ukośnie narożnikach. Budynek jest orientowany. Wejście główne od strony zachodniej jak w architekturze sakralnej. Długość budynku w linii wsch.- zach. wynosi 24 m. szerokość w linii pn.- pd. wynosi 19 m. Wysokość budynku wynosi około 16m w najwyższej części czyli elewacji zachodniej. Wysokość elewacji do gzymsu okapnikowego to około 10,5 m. Ratusz należy do cenniejszych obiektów architektonicznych miasta Jordanowa w którym arch. Jan Sas Zubrzycki zaprojektował trzy ceglane budowle neogotyckie tworzące dominantę miejską charakteryzującą wizerunek i cechy kulturowe miasta. Są to wspomniany ratusz, budynek dawnego Sądu Grodzkiego i poczty oraz kościół parafialny.*

*Ratusz zaprojektowany został z niezwykłym rozmachem, rytmiką i stylistyką nawiązującą do typowych wzorców północnoeuropejskiej architektury ceglanej wykorzystującej ceramiczną cegłę czerwoną wypalaną i kamień jako główne elementy rozwiązań estetycznych wszystkich elewacji.*

*Gmach ten jest typowym, wzorcowym przykładem architektury użyteczności publicznej mającej w swym wymiarze i oddziaływaniu podkreślać solidne podstawy zarządzania i siłę samorządu władz miejskich.*

*Elewacjom nadano jednolitą stylizację nieco odmienną dla każdej z nich. Dominują materiały z cegieł ceramicznych w partiach płaszczyzn ścian, gzymsów, obramień okiennych, w partiach szczytowych, sterczyn. Obiektowi nadano dobrej klasy stylistykę czerpiącą wzorce z architektury gotyckiej, w mniejszym stopniu romańskiej. Kolorystyka budynku to ciemnowisniowa czerwień wątków ceglanych z akcentami elementów dekoracyjnych kamiennego detalu architektonicznego z materiału lokalnego czyli piaskowca karpackiego. Jest to budynek trójkondygnacyjny z dużą ilością otworów okiennych.*

*Okna dwóch zasadniczych kondygnacji czyli parteru i pierwszego piętra są dużych rozmiarów i dość rytmicznie rozmieszczone. W każdej z tych kondygnacji mają one jednak odmienny kształt. Trzecia kondygnacja to przestrzeń wkomponowana w kubaturę obiektu istniejącą ponad gzymsem podokapnikowym. Okien w tej kondygnacji jest mniej. Doświetlają one tylko pomieszczenia znajdujące się w partiach szczytowych każdej z elewacji. Każde z*



tych okien posiada odmienną formę architektoniczną dostosowaną do kształtu otworu okiennego. Do wnętrza budynku wiodą dwuskrzydłowe drewniane drzwi, otwierane do wnętrza budynku, ujęte w kamienne obramienie portalowe w typie oślego grzbietu ponad którym widnieje kamienna tarcza herbowa miasta. Wejście główne umiejscowione jest w elewacji zachodniej. Wiodą do niego pięciostopniowe schody ze spocznikiem przed portalem ujęte z każdej z dwóch stron balustradą wykonaną z muru ceglanego wykończoną nakrywami z lastrika. Ściany elewacji zdobi wątek z czerwonej cegły palonej w układzie główkowym pasowym. Szczególnie ciekawym rozwiązaniem są gzymsy wykonane z cegieł o dość bogatej formie schodkowej oraz arkadkowej w przypadku elewacji zachodniej. Wszystkie z otworów okiennych posiadają w swych łukach wysunięte lekko w stosunku do płaszczyzny elewacji obramienia z cegieł w układzie wozówkowym zaakcentowane w kluczu kamiennym zwornikiem. Każdy z pionowych narożników istniejących skrzydeł budowli na całej wysokości od kamiennego cokołu do gzymsu okapnikowego zdobią kamienne prostopadłościanowe bonie w układzie ząbkowym wykonane z piaskowca karpackiego o słabej i nierównomiernej wytrzymałości technicznej (złóże Osielec). W narożnikach ryzalitu w elewacji zachodniej przechodzą one w przyporę.

Przyziemie każdej z elewacji dekoruje dość wysoki boniowany kamienny cokół z piaskowca karpackiego. Ciosy ułożone są w układzie pasowym przemiennie.

*Stolarka drzwiowa przewidywana do prac konserwatorskich*

Są to drzwi przeszklone z doświetleniem w środkowej części. Wykonano je z drewna. Drzwi te należą do typu drzwi pojedynczych, dwuskrzydłowych z przeszkleniem środkowej partii skrzydeł. W każdym ze skrzydeł można wyróżnić dziesięć prostokątnych pól. Sześć pól wypełniają szyby przeźroczyste. Cztery pola dolnej części wypełnia zaślepienie z deski które pomalowano w kolorze beżowym jak płaszczyzny dużych pól w górnej części na których widnieją jasno brązowe tarcze herbowe. Skrzydła drzwi dzieli bogato profilowany inspirowany wzorami gotyckimi słupek o interesującym detalu rzeźbiarskim.

Drzwi te otwierają się do wewnątrz. Są bardzo charakterystyczne w swym wyrazie poprzez zastosowaną do ich wykonania koncepcję artystyczną podkreślającą rangę miejsca oraz dość duże rozmiary. W elewacji ratusza istnieją niewielkie płaszczyzny tynkowane tynkiem z zaprawy cementowo wapienno piaskowej. Są to płaszczyzny ostrołukowych wąskich blend pod sterczynami w elewacji szczytowej zachodniej i elewacji szczytowej wschodniej.

Z elementów dekoracyjnych metaloplastyki należy wspomnieć o metalowej chorągiewce wieńczącej szczyt elewacji frontowej zachodniej z datą powstania budynku 1911 oraz zamontowanym lampionie nad portalem wejściowym i wtórnie zamontowaną metalową tarczą herbową miasta na kamiennej tarczy herbowej. Budynek ratusza w części elewacji zach. a konkretnie w ryzalicie wejścia głównego obrastają pnącza dzikiego wina które porastają i ten fragment elewacji na całej wysokości przylegając dość mocno do muru ceglanego.

- Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy:

Projektowane zadaszenie poprzez zastosowany materiał i detal nawiązuje do bryły budynku, dzięki czemu stanie się jego integralną częścią. Zachowane zostaną wszelkie walory estetyczne obiektu.

**4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:**

Budynek użyteczności publicznej - Ratusz		jednostka
Kubatura	Bez zmian	m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	402,2 – bez zmian	m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa parteru	<b>280,5</b>	m <sup>2</sup>
Wysokość budynku (N)	Bez zmian	m
Długość budynku	26,59 – bez zmian	m
Szerokość budynku	19,36 – bez zmian	m
Liczba kondygnacji	3+1	Szt.
Ilość izb	n/d	Szt.
Ilość lokali mieszkaniowych	n/d	Szt.

**5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;**

**a) Informacje ogólne**

*Budynek istniejący, fundamenty i sposób posadowienia bez zmian.*

**WNIOSKI**

- *Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz po konsultacji z uprawnionym geologiem zaliczono projektowany obiekt do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych – bez zmian.*

**6) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;**

*Nie dotyczy.*

**7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;**

*Nie dotyczy.*

**8) opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;**

*Budynek zapewnia punkt przyjmowania osób ze szczególnymi potrzebami poprzez dostosowanie pomieszczeń dojść oraz przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych. Dojście do punktu przyjęcia osób niepełnosprawnych (gdzie pracownik Urzędu Miasta będzie obsługiwał niepełnosprawnych) zapewnione za pomocą utwardzenia zewnętrznego o odpowiednim spadku oraz drzwi zewnętrznych o odpowiedniej szerokości. Zapewniony jest także dostęp do toalety dostosowanej dla osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie przejść odpowiedniej szerokości oraz armaturze przeznaczonej na takie potrzeby.*

**9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

*a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,*

*Bez zmian*

*b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.*

*Nie dotyczy.*

*c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,*

*Bez zmian*

*d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.*

*W miejscu projektowanego obiektu nie występują warunki hałasowe odmienne od standardowych.*

*e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;*

*Planowa inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew. Planowane prace nie wiążą się z powstaniem nadmiaru mas ziemnych.*

**10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:**

## CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Bez zmian.

**11) w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

Bez zmian.

**12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;**

• *Instalacja kanalizacyjna: bez zmian.*

• *Instalację wodociągową: bez zmian.*

*Instalację elektryczną: bez zmian.*

• *Instalację centralnego ogrzewania: bez zmian.*

**13) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.**

• *Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległościach zgodnych z §271 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*

• *Obiekt zaliczany do kategorii ZLIII. obiekt niski (N) - wysokość bez zmian.*

• *Wymagana klasa odporności obiektu C (Trzy kondygnacje nadziemne).*

**2. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. oz. 961), jeżeli zostały wydane.**

*Nie dotyczy.*

### **Dane końcowe.**

- Dla prac budowlanych objętych niniejszą dokumentacją należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną przez uprawniony organ administracji architektoniczno-budowlanej. Wszystkie materiały użyte przy pracach budowlanych związanych z budową winny posiadać stosowny atest, certyfikat lub świadectwo zgodności (w pojęciu ustawy Prawo Budowlane) dopuszczających ich stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Kopię stosownego dokumentu dołączyć do dokumentacji budowy. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normalni.
- W przypadku woli Inwestora o pełnieniu przez projektanta nadzoru autorskiego nad realizacją należy powiadomić projektanta na piśmie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac.
- Przy procesie budowlanym należy zachowywać wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy, a wszelkie prace należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Zabronione jest stosowanie materiałów niedopuszczonych do użytku w budownictwie ani w budowywanie urządzeń nie posiadających atestu.



- Wytyczenia obiektu na działce oraz innych elementów zagospodarowania terenu (takich jak dojścia, dojazdy, tarasy) powinien dokonać uprawniony geodeta, co powinno zostać udokumentowane stosownym wpisem w dzienniku budowy. Po zakończeniu inwestycji geodeta powinien wykonać pomiary powykonawcze, a inwestor powinien je zachować.
- Dziennik budowy powinien być prowadzony na bieżąco przez uprawnioną osobę i być dostępny na placu budowy. Tablica informacyjna powinna być usytuowana w widocznym miejscu i zawierać wpisy wykonane techniką trwałą.
- Obowiązkiem inwestora lub użytkownika obiektu jest przechowywanie zatwierdzonej dokumentacji projektowej z naniesionymi w procesie budowlanym korektami oraz pozwolenia budowlanego przez cały czas funkcjonowania obiektu.
- Wszystkie prace budowlane oraz przygotowawcze wolno rozpocząć po uprawomocnieniu się decyzji zezwalającej na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych i przygotowawczych bez prawomocnej decyzji zezwalającej na budowę jest prawnie zabronione i karalne. Konsekwencją takich działań jest wydanie przez organ prowadzący nadzór budowlany nakazu rozbiórki i przywrócenia działki do stanu pierwotnego na koszt inwestora.
- Wprowadzenie w trakcie budowy nieistotnych odstępień w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, o których mowa w Art. 36a ust. 5 Ustawy Prawo Budowlane, wymaga akceptacji autora niniejszego projektu. Wprowadzenie innych zmian wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
- UWAGA!

Niniejszy projekt architektoniczny podlega prawom autorskim, powielanie i wprowadzanie zmian bez zgody autora jest zabronione.

Podstawa prawna – Ustawa „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” z dnia 04.02.1994r (Dz.U. nr 24 poz.83 z dnia 23.02.1994 r.)

- Część projektowa/ graficzna opracowana w oprogramowaniu Graphisoft ARCHICAD 26 licencja nr 3-6224938.

#### **Projektant:**

mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak

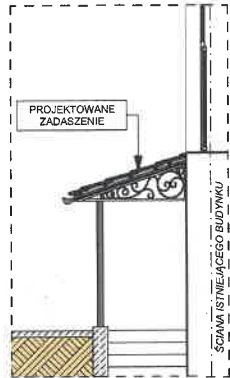
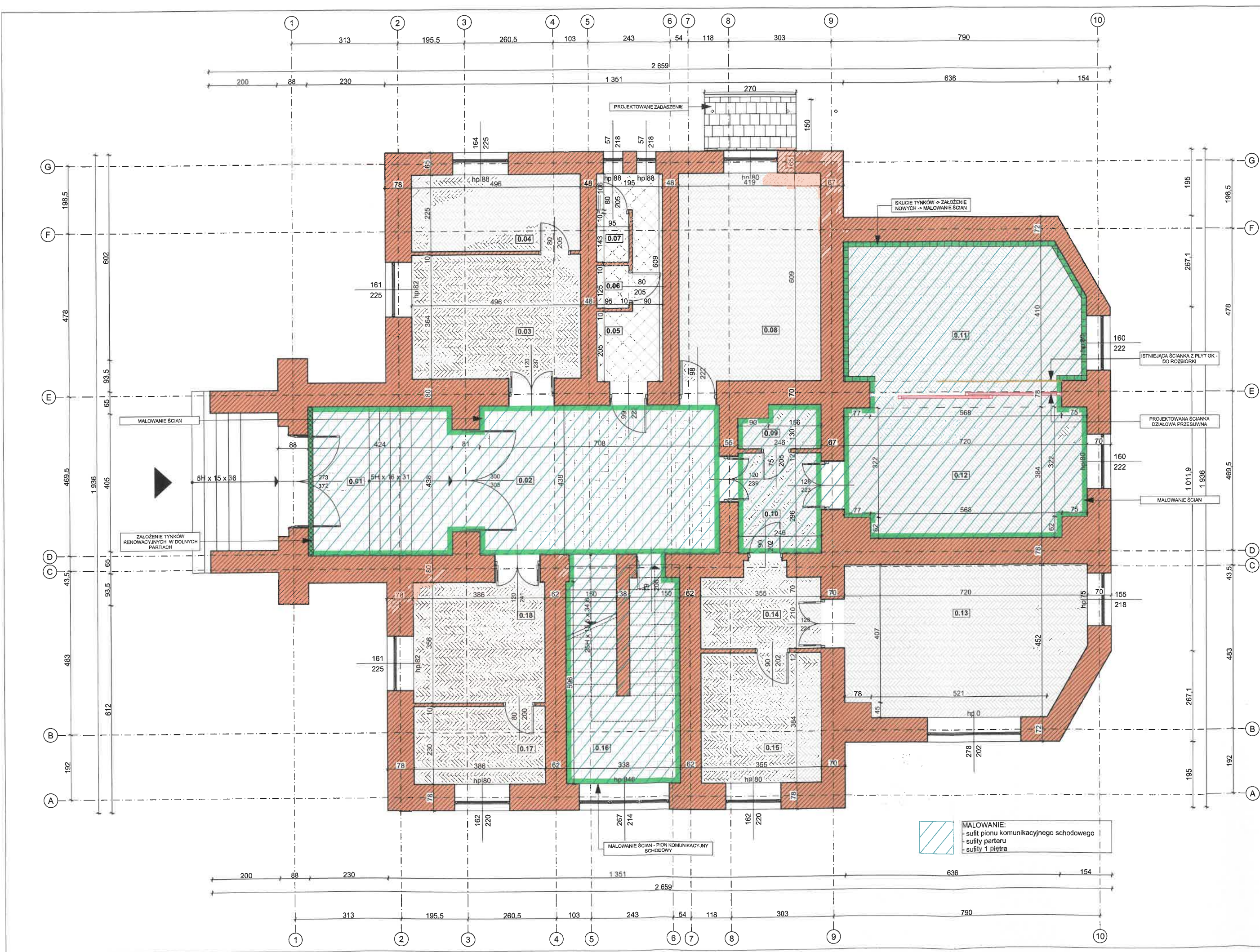
.....  
*Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do  
 projektowania bez ograniczeń*  
 upr. nr MPOIA/039/2016

#### **Sprawdzający:**

mgr inż. arch. Rafał Babiak

.....  
*Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do  
 projektowania bez ograniczeń*  
 upr. nr MPOIA/071/2018





Zestawienie powierzchni PARTER				
Kondygnacja	Nr	Nazwa strefy	Rodzaj posadzki	Powierzchnia
Poziom 0				
	0.01	Wiatrołap	Kamień - granit	18,6
	0.02	Hol	Kamień - marmur	31,0
	0.03	Biuro 1	Parkiet	18,1
	0.04	Biuro 2	Parkiet	11,2
	0.05	Toaleta	Ceramika	8,7
	0.06	WC K	Ceramika	1,2
	0.07	WC M	Ceramika	1,4
	0.08	Biuro 3	Parkiet	25,5
	0.09	Schówek	Parkiet	2,8
	0.10	Przedsionek	Parkiet	7,3
	0.11	Biuro 4	Parkiet	30,7
	0.12	Biuro 5	Parkiet	28,7
	0.13	Biuro 6	Parkiet	30,9
	0.14	Przedsionek	Parkiet	8,1
	0.15	Biuro 7	Parkiet	13,6
	0.16	Komunikacja	Kamień - marmur	20,1
	0.17	Biuro 8	Parkiet	8,9
	0.18	Biuro 9	Parkiet	13,7
				280,5 m²

Wymiary sprawdzić na budowie

KB

**KRZYSZTOFIAK&BABIĄK**  
ARCHITEKCI

Sp. z o.o.

ul. Zdrojowa 27, 34-440 Kluszkowce  
filia: ul. Piłsudskiego 6, 34-240 Jordanów  
ul. Jana Pawła II 6, 34-460 Szlachtowa  
NIP: 7352883700 REGON: 383278052  
KRS: 0000784515  
tel: 605-438-432

Nazwa obiektu budowlanego:  
Przebudowa i remont budynku Ratusza  
w Jordanowie oraz budowa zadaszenia  
nad wejściem do piwnicy.

Tytuł arkusza:  
Rzut parteru

Projektant:  
mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak  
Uprawnienia nr MPOIA/039/2016

Podpis:

Sprawdzający:  
mgr inż. arch. Rafał Babiak  
Uprawnienia nr MPOIA/071/2018

Podpis:

Asystent projektanta:  
mgr inż. arch. Izabela Szczypka

Data:  
Listopad 2023

Stadium:  
projekt architektoniczno-budowlany

Skala:  
1:100

Nr rysunku:  
A.1

Licencja Graphisoft Archcad 26 (2-3087859)  
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE WG USTAWY O PRAWIE  
AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH  
(Dz.U. Nr 80 poz. 904 z 2000r.)



# INFORMACJA BIOZ

## Nazwa inwestycji, obiekt:

**Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy.**

KATEGORIA OBIEKTU: „XII”

## Adres inwestycji, położenie:

Jednostka ewidencyjna nr 121501\_1 Jordanów; obręb nr 0001 Jordanów; dz. ewid. nr 5874

## Inwestor:

Gmina Miasto Jordanów  
Ul. Rynek 1, 34-240 Jordanów

## Projektant:

mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak  
*Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń*  
upr. nr MPOIA/039/2016  
ul. Piłsudskiego 6, 34-240 Jordanów

## Data Opracowania:

Grudzień 2023



**KRZYSZTOFIAK&BABIAK**  
ARCHITEKCI

# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

## Część opisowa

Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z dnia 10 lipca 2003r.)

### I. DANE OGÓLNE INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest:

- **Przebudowa i remont budynku Ratusza w Jordanowie oraz budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy.**

Lokalizacja inwestycji:

- Teren inwestycji jest zlokalizowany w miejscowości Jordanów, gmina Jordanów na działce ewid. nr 5874.

### II. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.
3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym 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.

### III. OPIS POSZCZEGÓLNYCH ZAGADNIEŃ

#### 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

A) Budynek ratusza o 3 kondygnacjach naziemnych, 1 podziemnej.

B) Urządzenia budowlane niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu tj.:

- Instalacja elektroenergetyczna – bez zmian;
- Instalacja kanalizacji sanitarnej – bez zmian;
- Instalacja wodociągowa – bez zmian;
- Urządzenie terenu wokół budynku.
- Wewnętrzne tereny utwardzone.

Przewiduje się następującą kolejność realizacji obiektów:

- Przebudowa i remont budynku ratusza.
- Budowa zadaszenia nad wejściem do piwnicy.

Dopuszcza się ustalenie końcowej kolejności realizacji obiektów przez kierownika budowy.

## **2. Wykaz istniejących elementów budowlanych.**

Działka ewid. nr 5874 jest zagospodarowana następującymi elementami:

### **A) Obiekty kubaturowe:**

- istniejący budynek ratusza

### **B) Uzbrojenie terenu:**

- bez zmian

### **C) Dostęp do drogi publicznej:**

- bez zmian

### **D) Stan środowiska przyrodniczego:**

- działka przeznaczona pod inwestycje jest działką zabudowaną;
- na działce nie stwierdzono występowania roślin chronionych.

## **3. Wykaz elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

### Ogrodzenie terenu budowy

Plan BIOZ powinien przewidywać ogrodzenie terenu albo w inny sposób uniemożliwienie wejścia na teren budowy osobom nieupoważnionym, np. poprzez oznakowanie granic terenu za pomocą tablic ostrzegawczych albo zapewnienie stałego nadzoru. Ogrodzenie terenu budowy nie może stwarzać zagrożenia dla ludzi, a jego wysokość powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

### Drogi komunikacyjne

Obowiązkiem inwestora jest zapewnienie na terenie budowy wykonania i oznakowania, zgodnie z Polskimi Normami i właściwymi przepisami, dróg komunikacyjnych i transportowych, dróg dla pieszych i dojazdów pożarowych oraz utrzymania ich w stanie nie stwarzającym zagrożeń dla użytkowników. Drogi i przejścia oraz dojazdy pożarowe nie mogą prowadzić przez miejsca, w których występują zagrożenia dla ich użytkowników.

Przewidziane w planie BIOZ drogi komunikacyjne dla wózków i taczek nie mogą być nachylone więcej niż:

- 1) dla wózków szynowych – 4%,
- 2) dla wózków bezszynowych – 5 %,
- 3) dla taczek – 10 %.

W przypadku dróg komunikacyjnych dla wózków i taczek, usytuowanych nad poziomem terenu powyżej 2,0 m, należy przewidzieć zabezpieczenie balustradą, składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolna przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości. W przypadku rusztowań systemowych (konstrukcji budowlanej, tymczasowej, w której wymiary siatki konstrukcyjnej są jednoznacznie narzucone poprzez wymiary elementów rusztowania, służącej do utrzymywania osób, materiałów i sprzętu) dopuszcza się umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,0 m. Przed skrzyżowaniem dróg z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m, należy przewidzieć ustawienie oznakowanych bramek, oświetlonych w warunkach ograniczonej widoczności, wyznaczających dopuszczalne gabaryty przejeżdżających pojazdów.

### Ciągi piesze

Przewidziana w planie BIOZ szerokość drogi przeznaczonej dla ruchu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,2 m. Przejścia powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15% zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,4 m lub w schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, co najmniej z jednostronnym zabezpieczeniem balustradą, składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości. Przewidziane w planie BIOZ pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%.

### Miejsca postojowe na terenie budowy

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy.

### Strefy niebezpieczne

Strefą niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, odgradza się balustradami, składającymi się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m oraz oznakowuje się w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości, oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Strefa niebezpieczna w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m. W zwartej zabudowie miejskiej strefa niebezpieczna może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych, zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów. W przypadku przejść, przejazdów i stanowisk pracy niebezpiecznej należy przewidzieć zabezpieczenie daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. W miejscach przejść i przejazdów szerokość daszka ochronnego powinna wynosić co najmniej o 0,5 m więcej z każdej strony niż szerokość przejścia lub przejazdu. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione. Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości, należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa oraz balustrady składające się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m, umieszczonymi w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od krawędzi dołu. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości, oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej. Osoba wykonująca roboty na dachu o nachyleniu powyżej 20%, jeżeli nie stosuje rusztowań ochronnych, jest obowiązana stosować środki ochrony indywidualnej lub inne urządzenia ochronne.

### Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych

W planie BIOZ należy przewidzieć na terenie budowy utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów i wyrobów.



Wyklucza się na terenie budowy wykonywania dołów do gaszenia wapna. W przypadku przechowywania w magazynach substancji i preparatów niebezpiecznych należy informację o tym zamieścić na tablicach ostrzegawczych, umieszczonych w widocznych miejscach. Towary te na terenie budowy przechowuje się, użytkuje zgodnie z instrukcjami producenta oraz przemieszcza w opakowaniach producenta.

W pomieszczeniach magazynowych należy umieścić tablice określające dopuszczalne obciążenie regałów magazynowych, a także dopuszczalne obciążenie powierzchni stropu. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunienia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń. Materiały należy składować w miejscu wyrównanym do poziomu. Materiały drobnicowe układa się w stosy o wysokości nie większej niż 2,0 m, dostosowane do nieprzekraczającej 10 warstw. Odległość stosów nie powinna być mniejsza niż:

- 1) 0,75 m – od ogrodzenia lub zabudowań,
- 2) 5,0 m – od stałego stanowiska pracy.

Zabrania się opierania składowanych materiałów lub wyrobów o płoty, słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych, konstrukcje wsporcze sieci trakcyjnej lub ściany obiektu budowlanego. Wchodzenie i schodzenie ze stosu utworzonego ze składowanych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne wyłącznie przy użyciu drabiny lub schodni. Zabrania się podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów lub wyrobów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabiną, w której znajduje się kierowca. Na czas wykonywania tych czynności kierowca jest obowiązany opuścić kabinę.

#### Lokalizacja pomieszczeń higieniczno – sanitarnych

Pracodawca jest obowiązany zapewnić pracownikom pomieszczenia i urządzenia higieniczno-sanitarne, których rodzaj, ilość i wielkość powinny być dostosowane do liczby zatrudnionych pracowników, stosowanych technologii i rodzajów pracy oraz warunków, w jakich ta praca jest wykonywana.

W szczególności na terenie budowy urządza się wydzielone pomieszczenia szatni na odzież roboczą i ochronną, umywalni, jadalni, suszarni i ustępów. Wymagania dla pomieszczeń i urządzeń higieniczno-sanitarnych określa załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129, poz. 844 z późn. Zm.). Jadalnie urządzone na budowie powinny spełniać wymagania dla jadalni typu II, określone w § 30 załącznika nr 3 do ww. rozporządzenia. W przypadku usytuowania pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w kontenerach dopuszcza się niższą wysokość tych pomieszczeń niż określona w § 1 ust. 4 załącznika nr 3 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych mogą być stosowane ławki jako miejsca siedzące, jeżeli są one trwale przytwierdzone do podłoża. Na terenie budowy, na której roboty budowlane wykonuje więcej niż 20 pracujących, szatnie i jadalnię należy urządzić w odrębnych pomieszczeniach. Szafki na odzież osób wykonujących roboty na terenie takiej budowy powinny być dwudzielne, zapewniające możliwość przechowywania oddzielnie odzieży roboczej i własnej. Dopuszczalne jest korzystanie z istniejących na terenie budowy pomieszczeń i urządzeń higieniczno-sanitarnych inwestora, jeżeli przewiduje to zawarta umowa. Palenie tytoniu może być przewidziane wyłącznie na otwartej przestrzeni lub w specjalnie do tego celu przystosowanym pomieszczeniu (palarni).

Szczegółowe wymagania w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania poszczególnych rodzajów robót budowlanych określają przepisy rozdziałów 5-19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz.U.Nr 47, poz. 401), które wchodzi w życie w dniu 20 września 2003 r.

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

Do tych zagrożeń można zaliczyć:

- przyłącza i instalacje – niebezpieczeństwo przy pracy w głębokich wykopach, w miejscu wykopu i terenie możliwego osuwiska, w czasie od wykonania wykopu do jego zasypania,
- praca na rusztowaniach – niebezpieczeństwo związane z pracą na wysokości, w czasie wykonywania prac,
- prace ze sprzętem mechanicznym – niebezpieczeństwo w pracy w pobliżu maszyn budowlanych,
- prace z elektronarzędziami – niebezpieczeństwo pracy z elektronarzędziami w czasie podłączenia do sieci energetycznej,
- wykonywanie prac dekarских – niebezpieczeństwo pracy na wysokości zwłaszcza przy złych warunkach atmosferycznych,
- zabrania się wykonywania wszelkich robót zagrażających bezpieczeństwu pracowników.

**5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Pracownicy powinni przechodzić szkolenia BHP w firmach budowlanych co powinno być potwierdzone stosownymi dokumentami, natomiast przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych kierownik budowy względnie inna kompetentna osoba winna udzielić instruktażu o tym na jakie niebezpieczeństwo jest narażony pracownik i jak się zabezpieczyć zgodnie z przepisami BHP. Instruktaż powinien dotyczyć również rozmieszczenia ostrzegawczych tablic informacyjnych i sposobu ogrodzenia placu budowy.

Nadzór nad bezpieczeństwem i ochroną zdrowia

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i ochroną zdrowia na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym 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.**

Na terenie realizacji projektowanych obiektów nie występują strefy szczególnego zagrożenia zdrowia.

**Projektant:**

mgr inż. arch. Dawid Krzysztofiak

*Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń*

upr. nr MPOIA/039/2016