

Przebieg procesu inwestycyjnego w obiektach zabytkowych i historycznych

dr hab. inż. Dariusz Bajno prof. nadzw. UTP

OOIIB Opole 30.03.2019r.

PLAN PREZENTACJI

1. definicje i pojęcia
2. rejestr zabytków (kryteria i konsekwencje wpisania obiektu do rejestru)
3. eksploatacja obiektów – wymagania i rzeczywistość
4. rewitalizacja a modernizacja – konsekwencje i wpływ na trwałość oraz zachowanie autentyczności
5. oceny stanu technicznego – wymagany zakres i możliwości techniczne
6. przygotowanie i przebieg procesu budowlanego: procedury, dokumentacja, świadomość i przygotowanie techniczne uczestników procesu budowlanego, bezpieczeństwo
7. przykłady realizacji
8. podsumowanie

Uwarunkowania formalno – prawne renowacji i remontów obiektów zabytkowych z przykładami ich realizacji

Iwona Solisz

Były Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Dariusz Bajno

Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa

Akty prawne
i inne dokumenty...

Ustawa z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, poz. 2245.

Zabytek nieruchomy, ruchomy, archeologiczny



Zabytek – nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową

Zabytek nieruchomy, ruchomy, archeologiczny



Zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa wyżej,

tj. będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową



Zabytek ruchomy to rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych będące ... j.w.



Zabytek archeologiczny – zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem

Historyczny zespół budowlany, krajobraz kult....



Historyczny zespół budowlany – powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi



Krajobraz kulturowy – postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka



otoczenie – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych

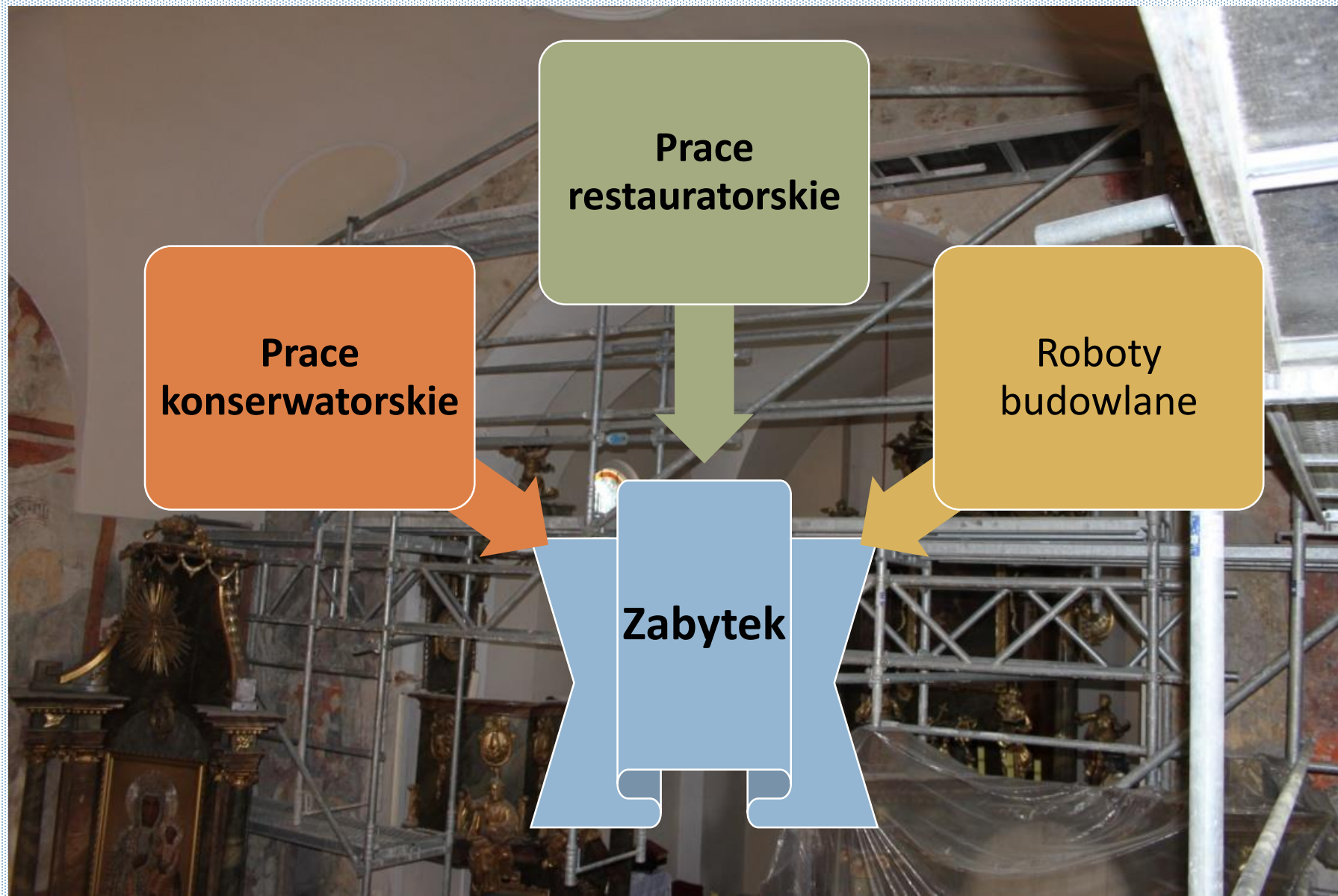
Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania (art. 6 ustawy o zabytkach):



1. **zabytki nieruchome będące, w szczególności:**
2. krajobrazami kulturowymi,
3. układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
4. dziełami architektury i budownictwa,
5. dziełami budownictwa obronnego,
6. obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
7. cmentarzami,
8. parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
9. miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
10. **zabytki ruchome (...)**
11. **zabytki archeologiczne (...)**

Prace konserwatorskie, prace restauratorskie a roboty budowlane

Iwona Solisz, Dariusz Bajno



Prace konserwatorskie

- działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań

Prace restauratorskie

- działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie jego części, oraz dokumentowanie tych działań

Roboty budowlane

- roboty budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku (tzn. budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego)

Proces budowlany (inwestycyjny) w obiektach zabytkowych

1. **Obiekty bądź obszary wpisane do rejestru zabytków – pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków art. 36 ustawy o ochronie zabytków**
2. **Obiekty bądź obszary włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków – uzgodnienia wynikające z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego**



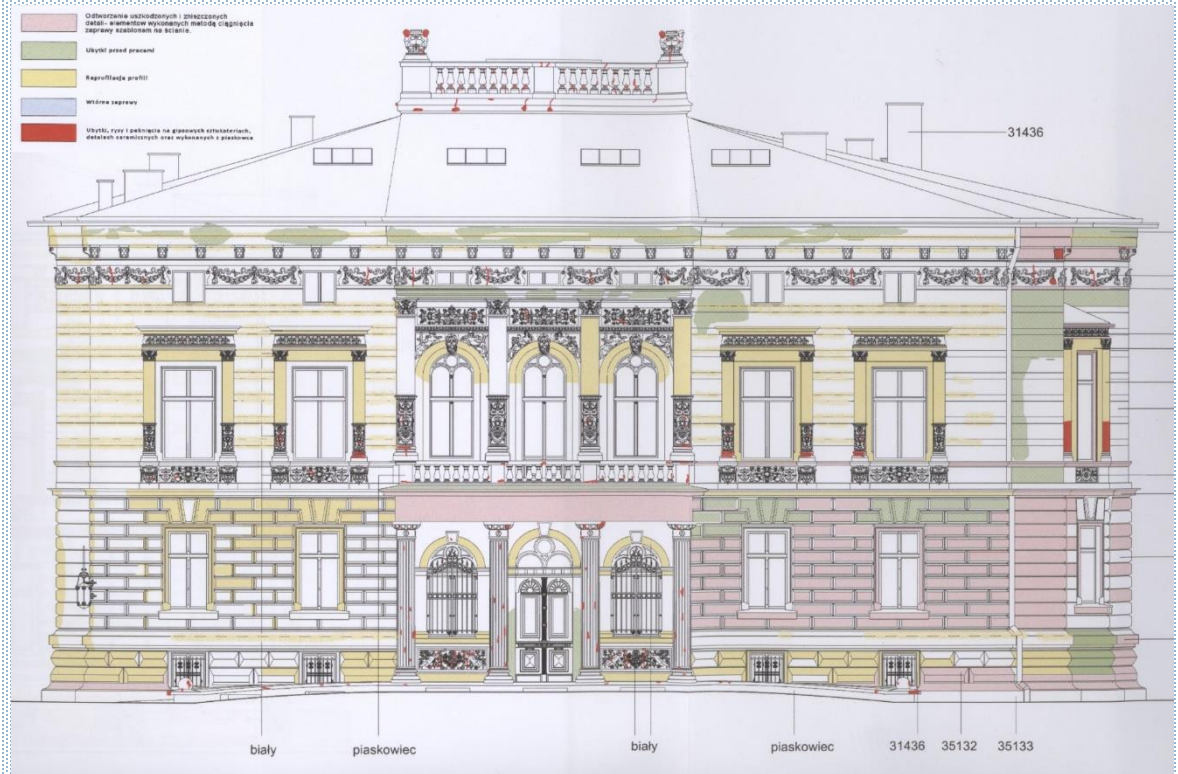
REJESTR ZABYTKÓW SULISŁAW



EWIDENCJA PAWŁOWICE

Wymagania konserwatorskie

1. Wytyczne konserwatorskie do planowanych remontów i adaptacji
2. Opracowanie programu prac i dokumentacji projektowej
3. Przeprowadzenie badań – kiedy sytuacja tego wymaga
4. Uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie prac
5. Specjalistyczny nadzór nad pracami (z ramienia konserwatora oraz autorski i inwestorski)



Zakres prac wymagających pozwolenia WKZ



Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in. (art. 36. ust. 1):

1. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru
2. wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku
3. prowadzenie badań
4. zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku
5. umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1
6. podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru

- Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, mogą określać warunki, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
- Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, **niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych** - egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Piotrowice Nyskie



Wymagania ustawy o ochronie zabytków dot. uczestników procesu budowlanego

- „Art. 37a. 1. **Pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi**, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje
- osoba, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich, przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury

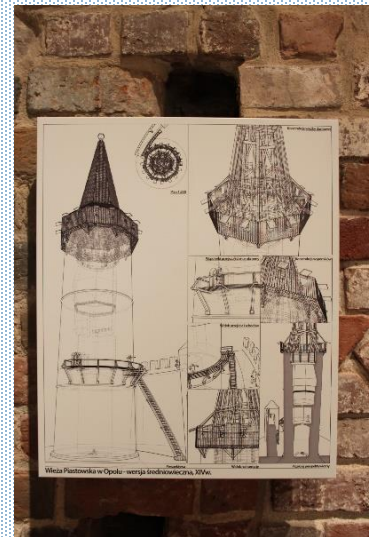
USTAWA z dnia 5 sierpnia 2015 r.
o zmianie ustaw regulujących warunki
dostępu do wykonywania niektórych
zawodów Dz. U. z 2015r., poz. 1505,
wejście w życie od 1 grudnia 2015r

Wymagania ustawy o ochronie zabytków dot. uczestników procesu budowlanego

- **Art. 37c.** Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba:
 - ✓ która *posiada uprawnienia budowlane* określone przepisami Prawa budowlanego oraz
 - ✓ która przez *co najmniej 18 miesięcy* brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

Prawo budowlane

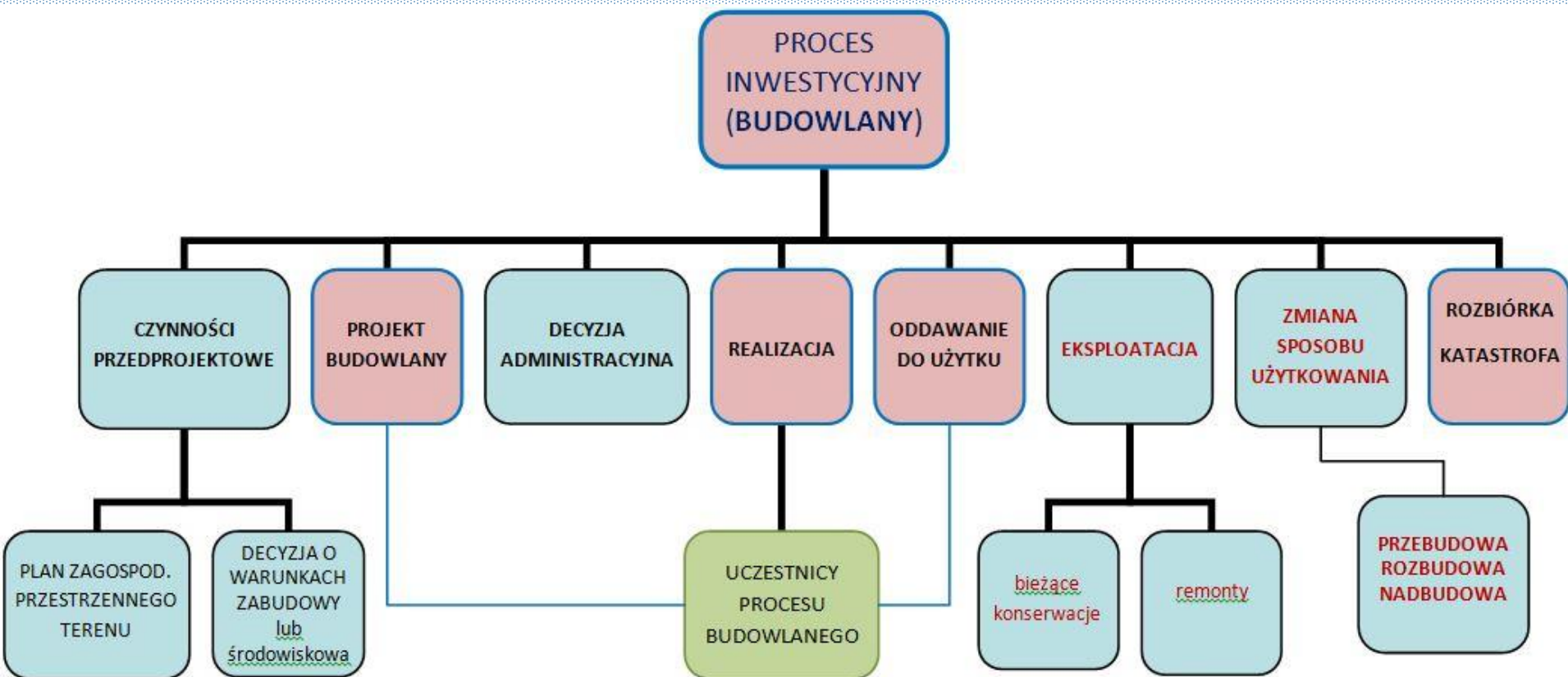
- **Art. 13. 1.** Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi.





PROCES INWESTYCYJNY

to ciąg wielu następujących po sobie czynności i działań, prowadzący do realizacji i ukończenia przedsięwzięcia budowlanego



Rewitalizacja

- (łac. re+vita – przywrócenie do życia, ożywienie).
- oznacza działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miast, np. przemysłowych, którego celem jest znalezienie dla nich nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary zmieniają swoją funkcję, Rewitalizacja dotyczy całych obszarów, w tym obszarów o charakterze zabytkowym
- Przez rewitalizację konstrukcji należy rozumieć przywrócenie im wymaganego aktualnie stanu technicznego, przy zachowaniu walorów, które charakteryzowały je pierwotnie

Renowacja

- to odświeżenie (odnowienie), co w dziedzinie budownictwa może dotyczyć elewacji budynku, dachu lub innego elementu. Czasem termin „renowacja” używany jest zamiennie do „restauracji”

Restauracja

- to zespół działań zmierzających do przywrócenia uszkodzonej lub zmienionej budowli jej dawniejszej formy architektonicznej, wartości artystycznej i użytkowej. Prace restauratorskie przeprowadzane są na podstawie zachowanych materiałów archiwalnych w postaci planów, zdjęć itp. z użyciem oryginalnych detali i zachowaniem ocalałych fragmentów budowli

Cele ratowania konstrukcji

- powinien prowadzić poprzez poszukiwanie i poznawanie rozwiązań technicznych stosowanych w obiektach wybudowanych w minionych okresach do poznania zasad ich utrzymywania, usystematyzowania tej wiedzy a następnie wypracowania technik naprawczych

Rutyna

- nie może to być działanie rutynowe ani też oparte na już wykonanych wcześniej wybiórczych opracowaniach projektowych lub ocenach stanu technicznego

Aktualne wyzwania

- obchodzenie się z zabytkami jest tu zagadnieniem kompleksowym, które powinno uwzględniać **procesy starzenia, statyki, posadowienia, fizyki budowli, możliwości użytkowych** oraz zasad ratowania lub odtwarzania warstw wykończeniowych

Obchodzenie się z zabytkami

- zabytki to obiekty zbyt często znikające z naszego „krajobrazu” poprzez wyburzanie lub przeznaczanie na inne cele, w tym głównie komercyjne. Nie powinno się traktować zabytków na równi z innymi, współczesnymi obiektami

Zużycie funkcjonalne

- każda ingerencja zmniejsza autentyczność zabytku, stąd należy uczyć ich użytkowników, a przede wszystkim projektantów i wykonawców na poszanowanie ich walorów historycznych

Odkrycie zabytku

- odkrycie zabytku, tj. jego technologii wykonania, wad wykonawczych oraz eksploatacyjnych itp., nie będzie porównywalne z takimi osiągnięciami naukowymi, jak odkrycie nowego pierwiastka, ustalenie recepty materiału znacznie lepszego od dotychczas stosowanych, laboratoryjne stworzenie nowej technologii, itp

Przestarzałość technologii

- zabytki są obiektami wykonanymi w „przestarzałych” technologiach, lecz nie do końca rozpoznanych. Prowadzenie w nich badań powinno prowadzić do ich poznawania i dokumentowanie a w konsekwencji wypracowywania dla nich zasad dopuszczalnych ingerencji oraz skutecznych metod badawczych i naprawczych

Wiedza na temat konstrukcji historycznych

- w literaturze tematyka ta nie została wyczerpana, ponieważ nie istnieją choćby dwa identyczne obiekty w tym historyczne (zabytkowe)

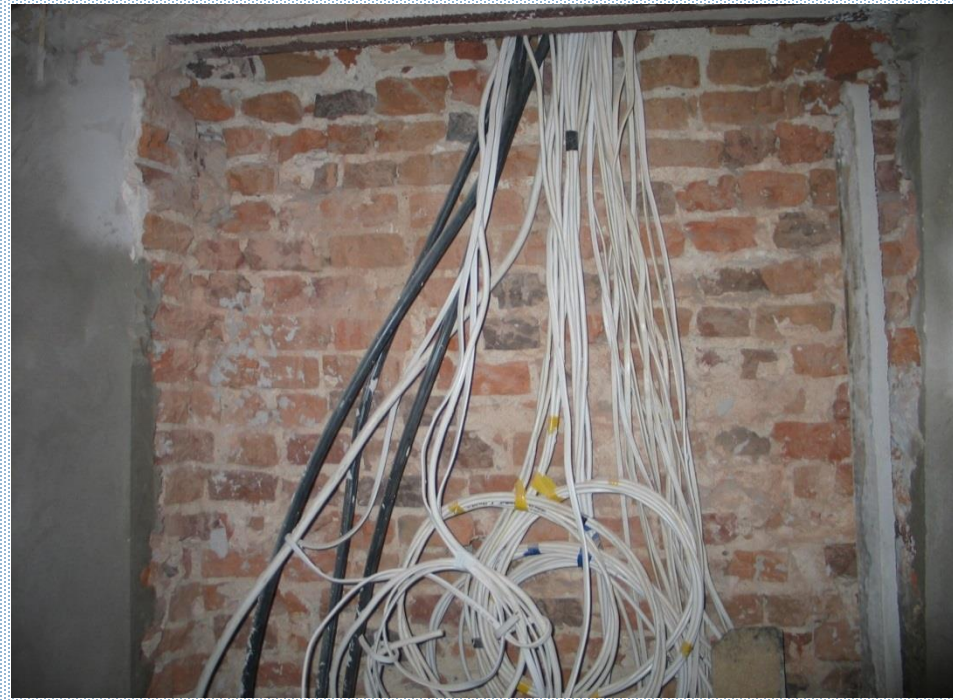
Przyczyny złego stanu technicznego obiektów historycznych:

1. wpływ otoczenia - środowisko naturalne plus zanieczyszczenia
2. niedostateczna wiedza nt. utrzymywania obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym – lekceważenie zasad fizyki budowli
3. nie wszędzie jednakowo respektowane prawo
4. wyprzedaż zabytków za przysłowiową „złotówkę”
5. przeznaczanie obiektów na cele komercyjne, dostosowujące do obecnych wymagań– lekceważenie zasad fizyki budowli
6. brak środków finansowych na ratowanie obiektów
7. zbyt mała wiedza szczegółowa i kompleksowa na temat konstrukcji i wykończenia obiektów zabytkowych
8. zbyt częste zawieranie nowoczesnym programom komputerowym w rozwiązaniach naprawczych
9. brak stosownego diagnozowania poprzedzonego rzetelną obserwacją obiektów
10. utrudnienie we wprowadzaniu nowych obiektów
11. brak kompleksowych opracowań wskazujących na postępowanie z zabytkami jako całymi obiektami – ratowanie jednego elementu nie może być przyczyną innych uszkodzeń

Wykonywanie wszelkich prac przy zabytkach związane jest już ze stosowaniem nowych materiałów oraz nowych technologii naprawczych, co w efekcie staje się przyczyną ich stałego "odmładzania", stąd też udział autentycznej "substancji" zabytkowej będzie miał tendencję zanikową.

Należy tu również podkreślić, że użytkowanie obiektów zabytkowych w charakterze budynków użyteczności publicznej, lokali lub obiektów usługowych, oraz każda zmiana ich sposobu użytkowania jest ściśle powiązana z dostosowywaniem zabytków do aktualnie obowiązujących przepisów, co w efekcie zmienia i ogranicza ich charakter zabytkowy.

Wiąże się to głównie ze "świadomym" naruszeniem substancji historycznej tych obiektów poprzez wprowadzanie nowych instalacji wewnętrznych



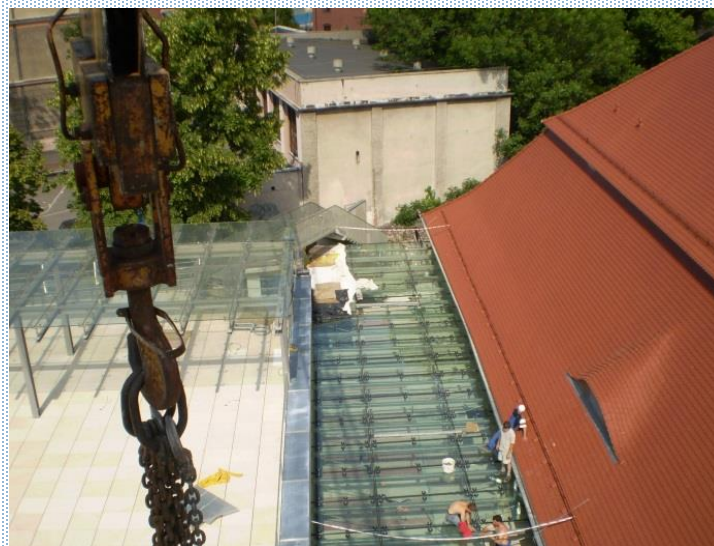
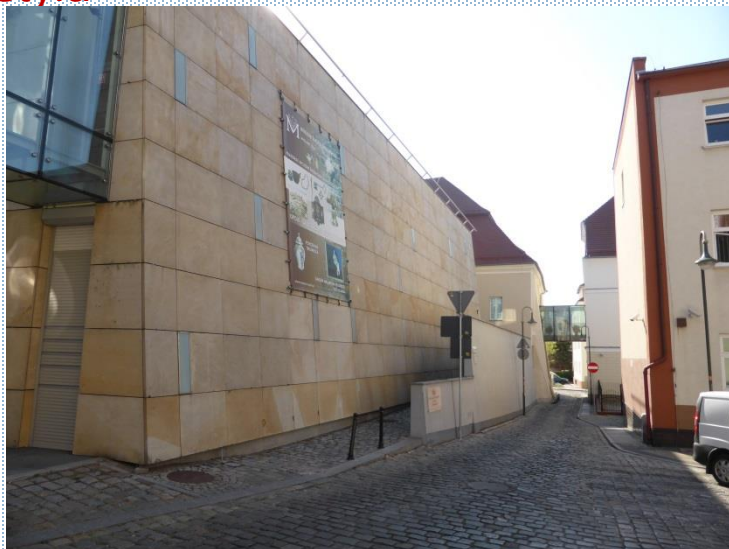
poprzez wbudowywanie nowych konstrukcji, w technologiach nieznanych i niestosowanych w okresach wznoszenia obiektów



poprzez instalację dźwigów osobowo – towarowych

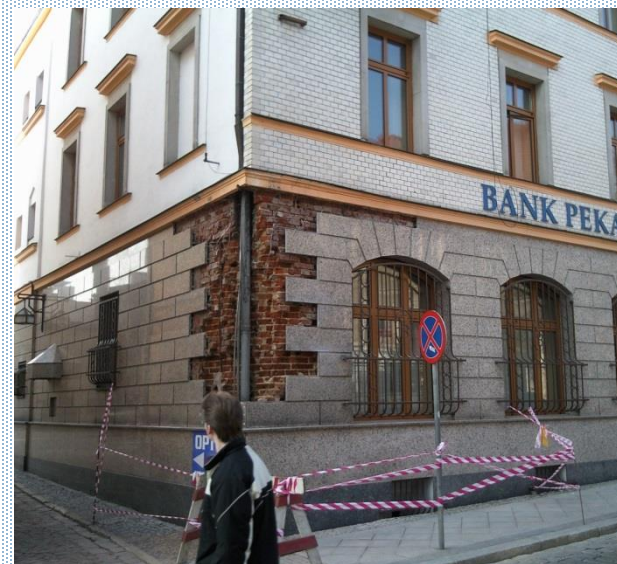


poprzez dobudowywanie nowych budynków o często dysharmonizującym wyglądzie w stosunku do istniejącej już starszej zabudowy, wykonanej w zupełnie innym stylu



Nie jest wyjątkiem dosyć znaczne osłabianie przekrojów elementów konstrukcyjnych, w celu ukrycia urządzeń o znacznie większych gabarytach niż instalacje wewnętrzne

Każda planowana zmiana w zabytku nieruchomym powinna zostać włącznie przeanalizowana i zweryfikowana odpowiednim algorytmem obliczeniowym, obejmującym parametry wytrzymałościowe, procesy fizyczne zachodzące w przegrodach oraz procesy "starzenia się" tych obiektów, w nowych warunkach eksploatacji.



REJESTR ZABYTEKÓW

Jest księgą prowadzoną oddzielnie dla każdego województwa, do której Wojewódzki Konserwator Zabytków może wpisać dany obiekt z urzędu lub, na wniosek strony (właściciel/użytkownik) jako zabytek chroniony - wydając po przeprowadzeniu oględzin, analizie literatury naukowo historycznej, wysłuchaniu stron i świadków, analizie opinii rzeczoznawcy decyzję, która nabiera mocy prawnej o ile w/w strony nie wniosą sprzeciwu czy uwag. Zabytek otrzymuje wówczas nr rejestru, zgodny z kolejnym numerem zapisu w rejestrze zabytków.

Nie istnieją inne "listy zabytków ", "spisy zabytków" itp., poza rejestrem zabytków.

Rejestr zabytków zawiera odrębne księgi, dla trzech niżej wymienionych kategorii:

A – zabytek nieruchomy,

B – zabytek ruchomy,

C – zabytek archeologiczny.

o ile **USTAWA - PRAWO BUDOWLANE**

normuje działalność obejmującą sprawy *projektowania, budowy, **utrzymywania i rozbiórki obiektów budowlanych*** oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

to przepisy **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury**

stosuje się przy *projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania* budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych,

natomiast przepisy rozporządzenia **MSWiA** stosuje się na etapie użytkowania budynków mieszkalnych

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY**

z dnia 12 kwietnia 2002 r.

**w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać
budynki i ich usytuowanie**

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA
SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI**

z 16 sierpnia 1999 r.

**w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków
mieszkalnych**

zaliczając je do przepisów techniczno - budowlanych

Art. 2 ust.2. Przepisy ustawy [PB] nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:

3) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRAWO BUDOWLANE

1. **Rozdział 1** – Przepisy ogólne (Art.1-11)
2. **Rozdział 2** – Samodzielne funkcje w techniczne budownictwie (Art.12-16)
3. **Rozdział 3** – Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego (Art.17-27)
4. **Rozdział 4** – Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych (Art.28-40a)
5. **Rozdział 5** – Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych (Art.41-60)
6. **Rozdział 6** – Utrzymanie obiektów budowlanych (Art.61-72)
7. **Rozdział 7** – Katastrofa budowlana (Art.73-79)
8. **Rozdział 8** – Organy państwowego nadzoru budowlanego (Art.80-89)
9. **Rozdział 9** – Przepisy karne (Art.90-94)
10. **Rozdział 10** – Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie (Art.95-102)
11. **Rozdział 11** – Przepisy przejściowe i końcowe (Art.103-108)
12. **Załącznik** – (*kategorie obiektów budowlanych, współczynniki kategorii obiektów, współcz. wielkości obiektów*)

Art. 5. 1. Obiekt budowlany, jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, **biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania**, projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy, w tym technicznej, zapewniając:

- a) **nośności i stateczności konstrukcji**
- b) **bezpieczeństwa pożarowego**
- c) **higieny, zdrowia i środowiska**
- d) **bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów**
- e) **ochrony przed hałasem**
- f) **oszczędności energii i izolacyjności cieplnej**
- g) **zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych**

Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1) **utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;**

Art. 5. 2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej,

Art. 5. 2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób *zgodny z jego przeznaczeniem* i wymaganiami ochrony środowiska oraz *utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym*, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej,

Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1. utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2*
- 2. zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.”*

Art. 62. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) *elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu*
 - b) *instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska*
 - c) *instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)*

Art. 62. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) *elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu*
 - b) *instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska*
 - c) *instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)*

2) okresowej, *co najmniej raz na 5 lat*, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; *kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów*

- 3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, **co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada**, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej **2000 m²** oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej **1000 m²**; **osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli**
- 4) **bezpiecznego użytkowania** obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2.

Art. 39. 1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, **uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.**

2. Pozwolenie na rozbiórkę **objektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków** może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. (poprzednie z 2004 r.) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych

§24.2 Kierować robotami budowlanymi oraz wykonywać nadzór inwestorski przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków mogą osoby, które spełniają wymagania określone w ust.1 (*posiadają uprawnienia budowlane w rozumieniu Ustawy PB*) oraz odbyły co najmniej 2-letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.

Art.37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

Nie sprecyzowano tu **kto może projektować** jakiegokolwiek roboty budowlane w obiektach zabytkowych.

Rozporządzenie MKiDN z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robot budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków

§ 1.1 Rozporządzenie określa tryb wydawania pozwoleń na:

1) **prowadzenie:**

- a) *prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,*
- b) *prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa,*
- c) *prac restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,*
- d) *prac restauratorskich przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa,*
- e) *robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,*
- f,g) *badań konserwatorskich.....,*
- h) *badań architektonicznych.....,*

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA
SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI**

z 16 sierpnia 1999 r.

**w sprawie warunków technicznych użytkowania
budynków mieszkalnych**

Dz.U. 1999 r. Nr 74, poz. 836

Rozdział 2 – Kontrole okresowe budynku (§ 4-6)

§ 4

- (1)** W celu właściwego użytkowania budynku należy przeprowadzać kontrole okresowe.
- (2)** Kontrole, o których mowa w ust. 1, powinny być przeprowadzane w porze wiosennej.
- (3)** Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku powinna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.

(4) Protokoły sporządzane w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:

- 1) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,**
- 2) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1,**
- 3) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,**
- 4) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,**
- 5) zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.**

- (5) Do protokołów, o których mowa w ust. 4, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną wykonaną w toku kontroli.
- (6) Niezależnie od kontroli okresowych, o których mowa w ust. 1, właściciel budynku może przeprowadzać przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym.

§ 5

(1) Okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy, podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

- 1) *bezpieczeństwa osób*,
- 2) *środowiska*,
- 3) *konstrukcji budynku*.

2) W toku kontroli, o której mowa w ust. 1, szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

1. zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
2. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
3. elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
4. pokryć dachowych,
5. instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
6. urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
7. elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
8. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

§ 6

Zakresem okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy, należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w § 5, oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.

Art. 7. 1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) **warunki techniczne**, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5
- 2) **warunki techniczne** użytkowania obiektów budowlanych

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

z dnia 27 lipca 2011 r.

w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY

z dnia 3 lipca 2003 r.

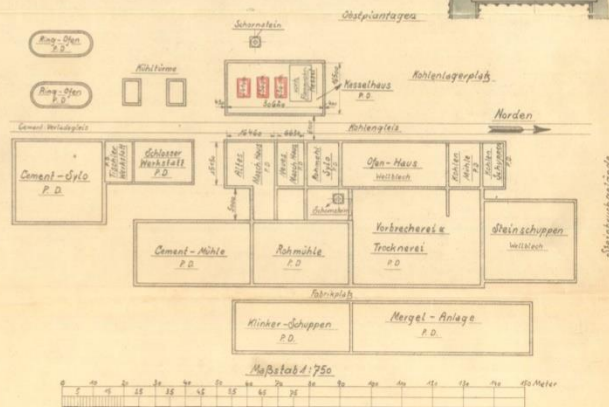
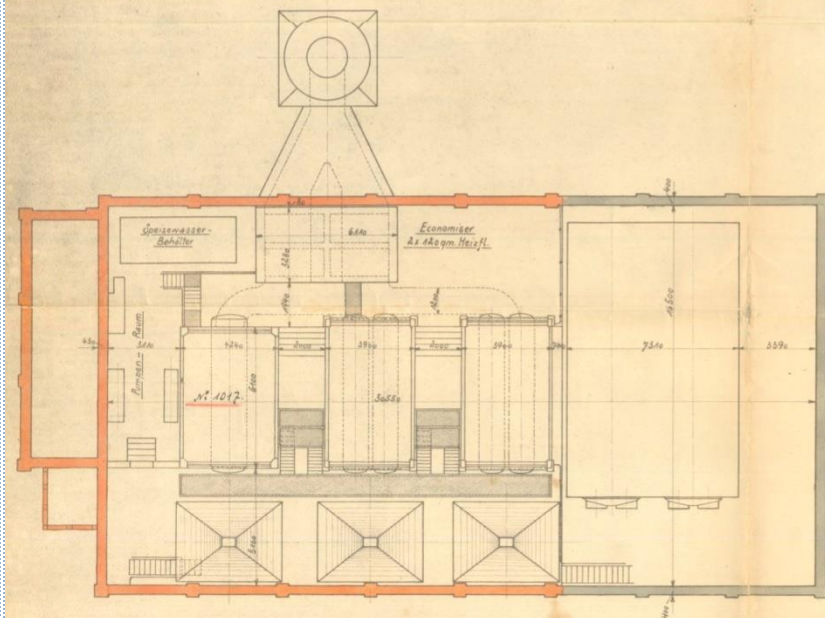
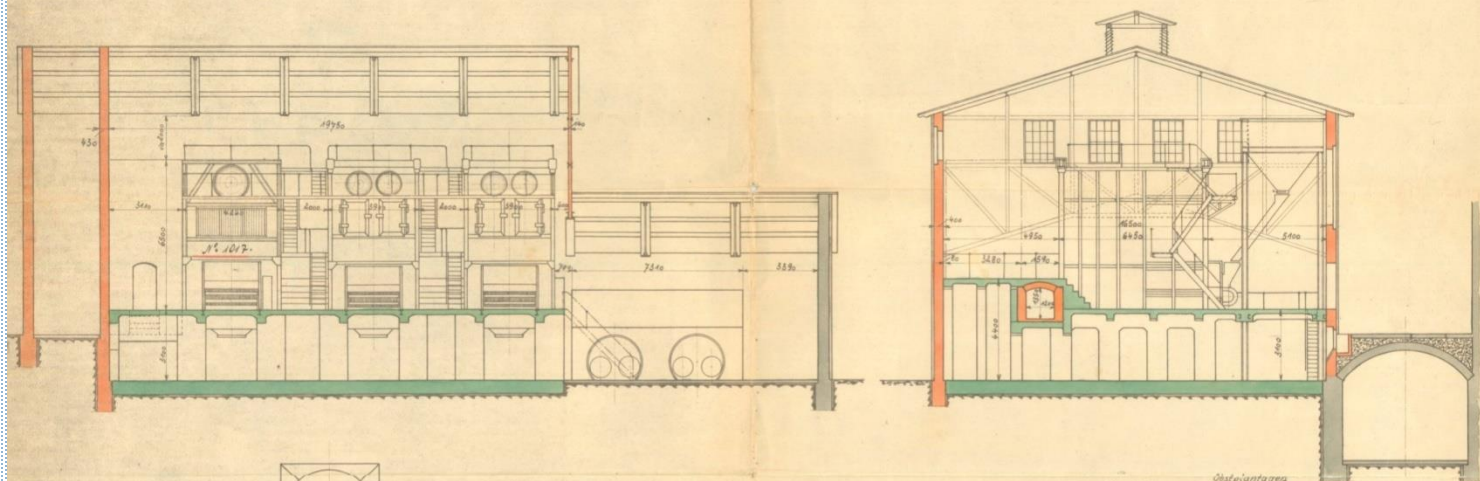
w sprawie książki obiektu budowlanego

ARCHIWALNE
DOKUMENTACJE PROJEKTOWE

1925 r.

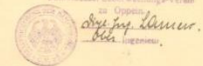
Kesselhauszeichnung & Lageplan für die Oberschles. Portland-Cement & Kalkwerke Akt.-Ges. Groß-Strehlitz

Maßstab 1:100



Erstellt: den 1. April 1925
 Der Antragsteller
 Oberschlesische Portland-Cement- und Kalkwerke
 Akt.-Ges. Groß-Strehlitz

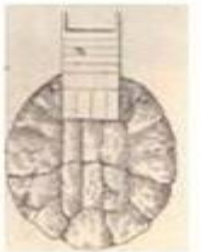
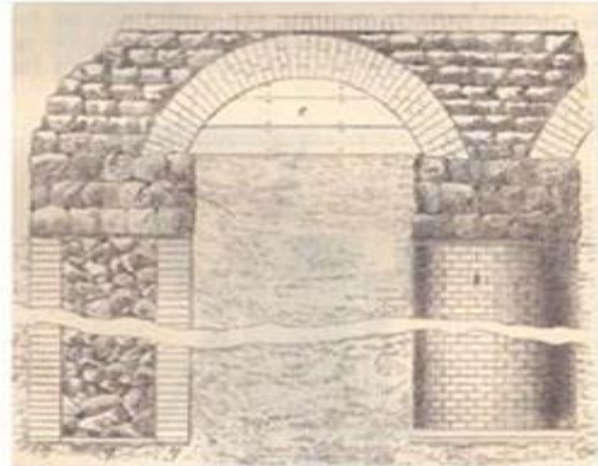
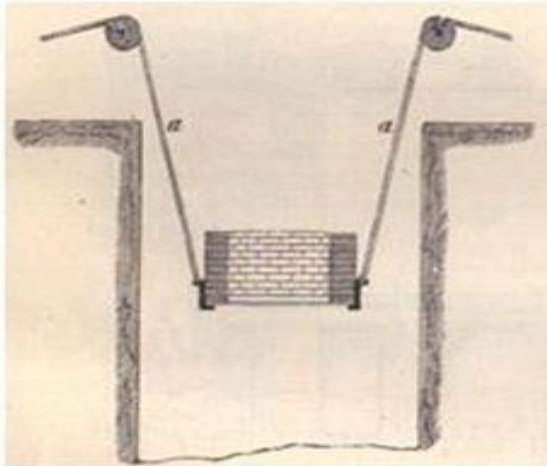
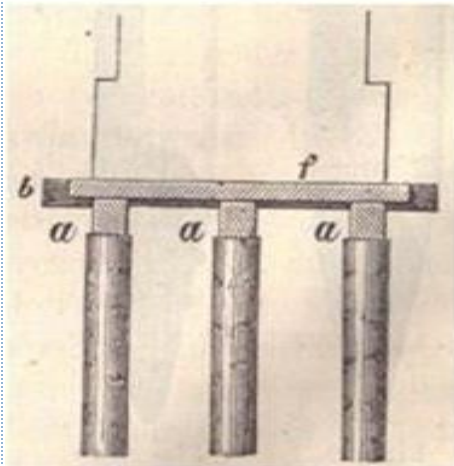
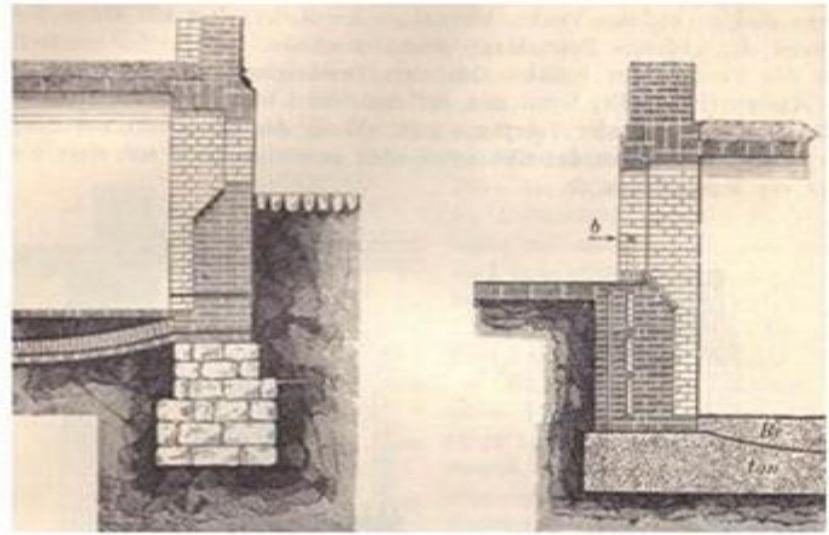
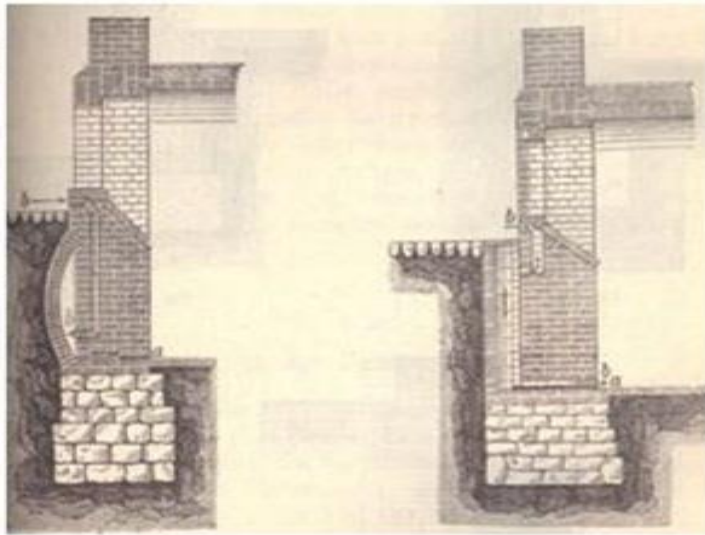
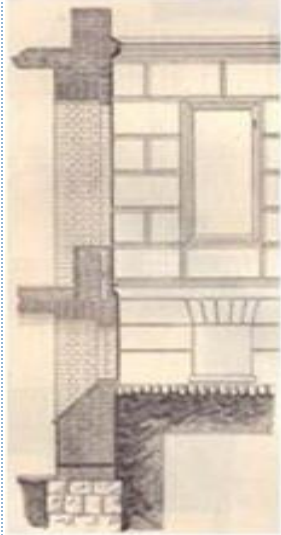
Schweidnitz, den 20. August 1925
 Der Verfertiger
 Brammer, Bauhandlung



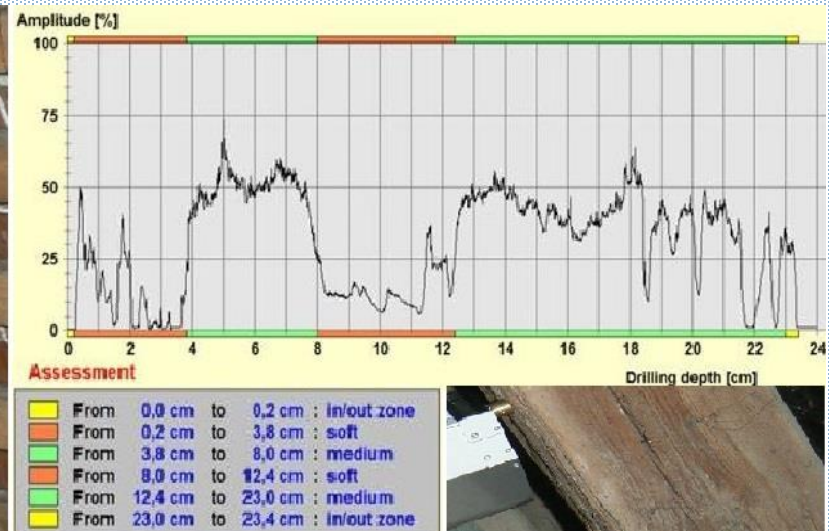
K.A. VIII. 646 N^o. 23294.

ROZWIĄZANIA STOSOWANE W STARSZYCH OBIEKTACH BUDOWLANYCH

FUNDAMENTY



Metody badania drewna in situ





WPŁYW TYNKÓW

na trwałość przegród budowlanych

PRZYKŁADY REALIZACJI ROBÓT W OBIEKTACH ZABYTKOWYCH

Średniowieczne mury obronne Opola.....



dziękuję za uwagę