

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

Określenia	Opis	Podstawa prawna i merytoryczna	Uwagi
Definicja inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana</u> – opracowanie techniczne, dokumentujące, poprzez pomiary z natury wszystkich (lub wybranych) elementów budowlanych, istniejący w dacie pomiaru stan faktyczny budowli, jego struktury konstrukcyjnej i technicznej, wystroju architektonicznego elewacji i wnętrz, układu funkcjonalnego. 2. <u>Inwentaryzacja zabytku</u> – dokument o wartości archiwalnej, stanowiący źródło historyczne do innych badań i opracowań. 	<p>- § 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133);</p> <p>- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.);</p> <p>- J. Tajchman, „Standardy w zakresie projektowania, realizacji i nadzorów prac konserwatorskich dotyczących zabytków architektury i budownictwa”, Toruń-Warszawa 2014;</p> <p>- M. Brykowska, „Metody pomiarów i badań zabytków architektury”, Warszawa, 2003.</p>	<p>Treść § 7 rozporządzenia z 1995 r.: „1. Przy opracowywaniu projektu budowlanego dotyczącego remontu obiektu zabytkowego wykonawca prac geodezyjnych, na wniosek projektanta sporządza inwentaryzację architektoniczno-budowlaną remontowanego obiektu.</p> <p>2. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać dokumentację opisową, pomiarowo-kartograficzną, fotograficzną i fotogrametryczną, umożliwiającą w sposób jednoznaczny, z wymaganą dla charakteru planowanych prac dokładnością, odtworzyć geometrię układu przestrzennego oraz detali architektonicznych i budowlanych danego obiektu.”</p>
Cel wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planowanie prac remontowych, nadbudowy, rozbudowy, prac projektowych (aranżacji wnętrz, nowych instalacji, urządzeń, rozbiórki), wyliczenia powierzchni użytkowej lokalu (na cele najmu, sprzedaży), wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie samodzielności lokalu, adaptacja, zmiana sposobu użytkowania, legalizacja samowoli budowlanej, rozliczenie wykonawcy ze zleconych prac, itp. 		
Rola inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Część projektu budowlanego. 2. Odrębne samodzielne opracowanie. 		

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

Zakres inwentaryzacji	<ol style="list-style-type: none">1. Wszystkie konstrukcje: drewniane, murowane, metalowe, mieszane, wygląd zewnętrzny, wnętrza, przekroje, detale, instalacje.2. Zakres wykonania lub uzupełnienia powinien być określony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w zaleceniach konserwatorskich.		<ol style="list-style-type: none">1. Konstrukcja drewniana wymaga większej skali odwzorowania i ujęcia szczegółów rozwiązań charakterystycznych dla tego typu materiału i konstrukcji, np. połączeń ciesielskich, znaków, napisów, itp.2. Obmiar przewodów instalacyjnych przeprowadza się po osi rur. Dolicza się kształtki i łączniki, nie dolicza się syfonów, zaworów, przyborów, aparatów itp.
Forma inwentaryzacji	<ul style="list-style-type: none">– forma graficzna (podpisane i oprawione rysunki techniczne),– opis,– dokumentacja fotograficzna.		
Rodzaje inwentaryzacji	<ol style="list-style-type: none">1. Pełna (całkowita), gdy możliwy jest całkowity pomiar,2. Częściowa, gdy brak jest możliwości rozpoznania lub zmierzenia części obiektu lub gdy dotyczy tylko fragmentu obiektu,3. Cząstkowa, gdy dotyczy jedynie niewielkiej części obiektu.		

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

Wykonawca	<ol style="list-style-type: none">1. Geodeta: podstawowe wymiary obiektu – gabaryty,2. Architekt: wnętrza, przekroje i detale.	Informacja Prezesa Krajowej Rady w sprawie uprawnień do sporządzania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych obiektów z dnia 29.04.2005r., l.dz. 195/KRIA/2005	Wykonywanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, z uwagi na złożoność zagadnienia oraz konieczność samodzielnej oceny inwentaryzowanych elementów, jest jednym z rodzajów samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Konieczna jest współpraca architekta z geodetą, polegająca na wskazywaniu przez architekta elementów, które wymagają dokładnych pomiarów dodatkowych przez geodetę. Pomiary najlepiej wykonywać w zespołach trzyosobowych. Przy wykonywaniu szkiców należy pamiętać o zachowaniu właściwej kolejności, np. od piwnicy przez piętra na strych. Prawo budowlane (art. 20 ust. 1 pkt 1), projektant odpowiada za jej treść istotną z punktu widzenia efektu swego projektowania, nawet jeśli sam niezbędnej inwentaryzacji nie sporządza.
------------------	---	--	--

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

Zawartość inwentaryzacji:			
1. Informacje wstępne	<ul style="list-style-type: none"> – nazwa i adres obiektu, – dane wykonawcy (nie podawać danych projektanta), – określenie własności, – formalna podstawa opracowania, – zakres opracowania, – termin i metoda pomiaru, – ograniczenia (np. brak dostępności pomieszczeń). 		
2. Dane podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> – lokalizacja, – kubatura, – powierzchnia, – ilość kondygnacji, – przeznaczenie pierwotne i obecne. 		
3. Ogólne dane historyczne	<ul style="list-style-type: none"> – data powstania obiektu, – styl, – informacja na temat przebudów, rozbudów, zmian w obiekcie, – informacja na temat wcześniej wykonanych dokumentacji obiektu. 		
4. Opis techniczny obiektu	<ul style="list-style-type: none"> – wysokość, – długość, – szerokość, – rzut, – bryła, – konstrukcja, – elewacje, – dachy, 		

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

	<ul style="list-style-type: none"> – wnętrze, – wyposażenie, – instalacje, – detale architektoniczne, – wystrój plastyczny (sztukaterie, rzeźby, polichromie, stolarka i ślusarka, witraże, piece, ceramika, itp.). 		
5. Uwagi i wnioski	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ogólna ocena stanu technicznego z zaznaczeniem nieprawidłowości (np. ubytków struktury budowlanej, wyraźnych naruszeń układu konstrukcji, pęknięć, ugięć, stref zagrożeń, miejsc niedostępnych itp.). 2. Wskazanie konieczności ewentualnych uzupełnień dokumentacji i pomiarów (np. w przypadku czasowego braku dostępności pomieszczeń lub konieczności wykonania odkrywek konstrukcji w celu jej prawidłowego rozpoznania), 3. Wskazanie ewentualnych różnic pomiędzy wcześniejszą dokumentacją a stanem obecnym obiektu. 		
Oznaczenia na rysunkach, skale	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skale rysunków: <ol style="list-style-type: none"> a. <u>dla obiektów w konstrukcji murowanej</u>: <ul style="list-style-type: none"> – szkic sytuacyjny - 1:500, – rzuty kondygnacji oraz widoki połączeń dachowych - 1:50, – przekroje z widokami - 1:50, – elewacje - 1:50, – detale - od 1:20 do 1:1. b. <u>dla obiektów w konstrukcji drewnianej</u>: <ul style="list-style-type: none"> – szkic sytuacyjny - 1:500, – rzuty kondygnacji oraz widoki połączeń dachowych 1:20, – przekroje z widokami 1:20, – elewacje - 1:20, – detale - od 1:20 do 1:1. 	<p>J. Tajchman, „Zasady odwzorowania konstrukcji dachowych w dokumentacjach konserwatorskich”, Materiały konferencyjne VI Polsko-Niemieckiej Konferencji Architektura ryglowa – wspólne dziedzictwo ANTIKON 2004, Szczecin 2005;</p> <p>„Wytyczne techniczne G-3.4 Inwentaryzacja</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymiarowanie i opisy informacyjne na rysunkach powinny być wykonane czytelnie i muszą odpowiadać wymiarom w naturze. Należy podać informacje o braku pomiaru z powodu np. niemożności zmierzenia zmieniającej się grubości ścian lub braku dostępu. 2. Należy stosować symbole i oznaczenia graficzne wg Polskich Norm PN-B/01025,

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

	<p>2. Opis każdego pomieszczenia na rysunku: numer (numeracja własna lub przyjęta z istniejących opracowań), oznaczenie kondygnacji, funkcja, rodzaj posadzki.</p> <p>3. Oznaczenie na rzutach i przekrojach części budynku wyłączonych z pomiaru lub niedostępnych.</p> <p>4. Na rzutach i przekrojach na rysunkach w skali 1:100, 1:50 i 1:20 należy podawać: długość i szerokość pomieszczeń, przekątne, wymiary odcinkowe, grubości ścian, poziomy, powierzchnię pomieszczeń, wysokość pomieszczeń (w strzałce sklepienia, wysokość oparcia podstawy sklepienia), wysokość parapetów, światła otworów.</p> <p>5. Na rysunkach w miarę czytelności można stosować następujące oznaczenia pomiarowe: H- wysokość całkowita, hm / sm – wysokość / szerokość otworu w świetle muru, ho / so – wysokość / szerokość otworu w świetle ościeżnicy, hn – wysokość nadproża, hp – wysokość od posadzki do górnego poziomu parapetu otworu.</p> <p>6. Opis rysunku: tabelka z informacjami:</p> <ul style="list-style-type: none">– imię i nazwisko osoby lub nazwa firma wykonującej dokumentację,– adres firmy,– nr telefonu, adres mailowy,– temat opracowania, (ew. numer wpisu obiektu do rejestru zabytków),– adres obiektu (ew. dane inwestora),– określenie stadium opracowania,– informacja na temat użytego programu graficznego,– tytuł rysunku, skala, data wykonania, numer rysunku.	<p>zespołów urbanistycznych, zespołów zieleni i obiektów architektury”, Warszawa 1981.</p>	<p>PN-B/01027, PN-B/01030. Możliwe są odstępstwa od ww. symboli i oznaczeń.</p> <p>3. Schody mogą posiadać inny układ przestrzenny i konstrukcyjny na każdej kondygnacji.</p> <p>4. W obiekcie mogą występować różne typy stolarki z różnych okresów.</p> <p>5. W zabytkowych obiektach budowlanych innych niż budynki (np. budowle inżynierskie), sposób pokazania konstrukcji należy dostosować do indywidualnie występujących uwarunkowań.</p> <p>6. W zabytkowej więźbie dachowej należy pokazać układy konstrukcji nad poszczególnymi częściami obiektu, a rysunki wykonać z odpowiednią szczegółowością.</p>
--	--	--	--

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

Wskazania szczegółowe	<p>1. Inwentaryzacja może zostać rozszerzona o:</p> <ul style="list-style-type: none">– otoczenie obiektu oraz istotne, związane z nim elementy zagospodarowania terenu (ciągi komunikacyjne, ogrodzenia, murki, pergole, itp.),– szczegółowy opis rodzaju i układu zasadniczych elementów konstrukcji,– widoczne elementy konstrukcyjne: belki stropowe, podciągi, układy sklepień, nadproży (płaskie, łukowe) i ich odwzorowanie na rzutach i przekrojach (kłady sklepień i nadproży),– widoczne elementy przekształceń obiektu: zamurowania, przemurowania, różnice materiałowe, elementy wzmocnień, nieregularności w przebiegu ścian jak pocienienia, pogrubienia, odkształcenia, odsadzki,– oznaczenie występujących nieregularności (w poziomach: progi, pochylnie, różnice w poziomach pomieszczeń; w pionach: odkształcenia, pochyłości, odsadzki),– elementy stałego wystroju: detale architektoniczne, stolarka okienna i drzwiowa ślusarka, konstrukcja i dekoracja schodów, tarasów i balkonów, malowidła ściennie, okładziny, posadzki, parkiety, wbudowane meble, rzeźby itp., z oznaczeniem lokalizacji i opisem na rzutach,– opis zastosowanych materiałów budowlanych w elementach konstrukcji i wystroju wewnątrz, sposób wykończenia powierzchni ścian od zewnątrz i od wewnątrz, określenie materiału pokrycia dachu,– stałe wyposażenie użytkowe – techniczne – np. piece (z oznaczeniem ozdobnych), kominki,– sanitariaty, łazienki, instalacje, kanały wentylacyjne i spalinowe,– elementy w stanie destrukcji, pęknięcia i ubytki.		
------------------------------	--	--	--

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

	<ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadku inwentaryzacji szczegółowych, których realizacja będzie wymagała wykonania odkrywek (np. układ belek w konstrukcji ścian w obiekcie drewnianym, który jest oszalowany, układ warstw stropów itp.), należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na badania konserwatorskie lub badania architektoniczne. 3. Pomiary wykonuje się w obiekcie i rejestruje się z użyciem współczesnych urządzeń, instrumentów i technik pomiarowych. Miejsca w konstrukcji, które są niewidoczne dla aparatury pomiarowej należy domierzyć. 4. Pomiarów i szkiców mogą dokonywać osoby, które posiadają podstawową wiedzę na temat rysunku budowlanego i prowadzenia pomiarów. W przypadku obiektów zabytkowych zaleca się pomoc lub nadzór doświadczonych inżynierów praktyków, dysponujących pogłębioną wiedzą na temat zabytkowych konstrukcji budowlanych. 5. W przypadku złożonych obiektów budowlanych należy stosować metody pomiaru, zapewniające dokładność danych i czytelność dokumentacji. Rysowanie ze zdjęć (np. z chmury punktów) może być obciążone niepożądaną niedokładnością. 6. Do pomiarów wykonywanych metodą tradycyjną wykorzystuje się atestowane przybory i przyrządy miernicze, urządzenia miernicze oparte na pomiarze z wykorzystaniem wiązki lasera, skanery rejestrujące chmurę punktów wraz z komputerowym systemem rejestracji i opracowania danych. 		
<p>Specyfika architektury i konstrukcji drewnianych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku architektury i konstrukcji drewnianych należy szczególnie zwrócić uwagę na prawidłowe rozpoznanie, narysowanie i opis konstrukcji ścian oraz układu elementów konstrukcji i jej połączeń, warstw stropów i układu (typu) więźby dachowej, szalowania ścian (układ desek, sposób łączenia), rodzaju zastosowanego wypełnienia konstrukcji ścian (w przypadku konstrukcji szkieletowej), należy także 		

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

	<p>udokumentować lokalizację i rodzaj znaków ciesielskich.</p> <p>2. W przekrojach konstrukcji drewnianych należy narysować i opisać połączenia ciesielskie elementów konstrukcyjnych z pokazaniem formy złączy i ich kołkowaniem, w konstrukcjach stropów drewnianych należy pokazać warstwy (w miarę możliwości dostępu do tych elementów, np. od strony poddaszy).</p>		
Dokumentacja fotograficzna	<p>1. Fotografie należy wykonać w kolorze, aparatem cyfrowym zapewniającym dużą rozdzielczość, ostrość i wierność uzyskiwanego obrazu. Zdjęcia powinny być czytelne, wyraźne i prawidłowo naświetlone, bez zniekształceń obrazu.</p> <p>2. Do inwentaryzacji załącza się opisane wydruki zdjęć wykonane na papierze fotograficznym w formacie nie mniejszym niż 10x15 cm lub wydrukowane na papierze użytym do dokumentacji oraz pliki cyfrowe (zapisane w ogólnie używanym formacie JPG lub w formie plików bezstratnych), zarejestrowane na odpowiednim nośniku zapewniającym trwałość zapisu i wszechstronną możliwość odczytu.</p> <p>3. Zdjęcia powinny być ponumerowane i opisane lub opis zdjęć może znajdować się w osobnym załączniku dokumentacji. W opisie fotografii należy uwzględnić: nazwę obiektu, określenie jego lokalizacji, opis ujęcia, autor fotografii, data wykonania zdjęcia.</p> <p>4. Prawa autorskie do przekazanych zdjęć powinny określać warunki umowy zawartej ze zlecającym dokumentację. Wskazane jest, aby zamawiający otrzymał licencję autora zdjęć na wykorzystanie fotografii do celów dokumentacyjnych i do publikacji.</p> <p>5. Należy załączyć plan ujęć fotograficznych (rzut z naniesionymi ponumerowanymi miejscami z których wykonano kolejne ujęcia). Podobnie należy oznaczyć lokalizację ujęć</p>		

STANDARD WYKONYWANIA INWENTARYZACJI ZABYTKU NIERUCHOMEGO, BĘDĄCEGO OBIEKTEM BUDOWLANYM

	<p>fotograficznych na elewacjach w przypadku obiektów o bogatym wystroju.</p> <p>6. W folderze zawierającym pliki cyfrowe, zdjęcia należy uporządkować wg numerów przyjętych w dokumentacji i nadać plikom skrótowe nazwy odpowiadające podpisom w dokumentacji. Ewentualne dodatkowe zdjęcia, niezamieszczone w dokumentacji, powinny być ułożone w dalszej kolejności. Katalog zdjęć powinien zawierać plik z opisem wszystkich zdjęć (nr zdjęcia, temat zdjęcia - jak w dokumentacji, autor, data).</p> <p>7. Ilość zdjęć powinna wynikać z zakresu inwentaryzacji i specyfiki danego obiektu.</p>		
--	---	--	--