



techplan

BIURO PROJEKTÓW ORGANIZACJI I ZAOPATRZENIA INWESTYCJI
KONIN UL. SZARYCH SZEREGÓW 7 A TEL. 42-87-92

Dokumentacja Projektowa

Projekt architektoniczno - budowlany

Temat	Projekt architektoniczno - budowlany modernizacji elewacji budynku Starostwa Nowosolskiego „Ratusz”
Obiekt	Nowa Sól ul. Moniuszki 3
Adres budowy	Starostwo Powiatu Nowosolskiego
Inwestor	Architektura
Branża	Projekt Techniczny
Stadium	Mgr Inż. Arch. M. Józefiak
Autor	
Nr zlecenia	
teczka zawiera :	Dyrektor Biura Projektów Organizacji i Zaopatrzenia Inwestycji „TECHPLAN”
1. Opis techniczny	
2. Część graficzna	

*Mgr inż.
Danuta Taracinska - Józefiak*

Konin dnia: październik 2006

Opis techniczny do projektu technicznego modernizacji elewacji budynku Starostwa Nowosolskiego

1. Podstawa opracowania

Zlecenie Inwestora
Mapa sytuacyjno wysokościowa 1:500

2. Opis terenu inwestycji

2.1. Opis stanu istniejącego

Obiekt będący przedmiotem opracowania położony jest w Nowej Soli w rejonie ulicy Moniuszki. Działka jest w pełni uzbrojona w sieci elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną. Ze względu jednak na zwiększone zapotrzebowanie na media istnieje konieczność wykonania nowych przyłączy i przebudowy istniejących na terenie działki sieci kanalizacji. Teren inwestycji jest płaski a warunki geotechniczne, umożliwiają realizację planowanej inwestycji

2.2. Warunki gruntowo wodne

Poziom wód gruntowych waha się w zależności od pór roku jednak z wyjątkiem sytuacji kryzysowych nie powoduje zagrożenia dla stanu technicznego i możliwości użytkowania budynku.

3. Opis zagospodarowania terenu

Obiekt położony jest w Nowej Soli przy ulicy Moniuszki 3 w zespole budynków stanowiących siedzibę władz administracyjnych. Od strony ulicy Moniuszki znajduje się główny wjazd i wyjazd na teren obiektu. Wjazd ten pełni również funkcję wjazdu techniczno – zaopatrzeniowego. Od strony północnej znajduje się parking dla samochodów osobowych.

Obiekt zlokalizowano w południowej części działki. Elementy infrastruktury technicznej – parkingi, pojemniki na śmieci itp. Znajdują się od północnej strony budynku na terenie wspólnym dla wszystkich budynków administracyjnych Starostwa

4. Opis budynku

4.1. Opis stanu istniejącego

Segment A

Ratusz jest najstarszym budynkiem w mieście. Wzniesiono go w latach 1574 - 1575, jako siedzibę cesarskiego urzędu solnego. Później mieściła się tutaj

komora solna. Obiekt był wielokrotnie przebudowywany. Najstarsze fragmenty zachowały się w północnej części obiektu. W tej części piwnice i pomieszczenia dwu kondygnacji posiadają pierwotne kolebkowo-krzyżowe sklepienia. Po otrzymaniu praw miejskich w 1743 r. siedzibę władz miasta urządzono w zajeździe pocztowym mieszczącym się przy obecnym Pl. Wyzwolenia. W 1820 r. władze miasta przenieśli się do budynku urzędu solnego. Obiekt rozbudowano wówczas, nadając mu kształt założenia trzyskrzydłowego. Kolejne prace modernizacyjne ratusza miały miejsce w roku 1879. Dobudowano wtedy trzecią kondygnację oraz wzniesiono od frontu czteroboczną wieżę i aneks przyległy do zachodniego skrzydła. W wieży znalazła się klatka schodowa zapewniająca dogodną komunikację między kondygnacjami. Obecny wygląd ratusz zawdzięcza kolejnej przebudowie, która miała miejsce w latach 30 - tych XX w. (po 1933 r.). Podwyższono wtedy wieżę i zmieniono elewację, nadając budowli utylitarny, surowy i ubogi w detale architektoniczne wizerunek. Obecnie w budynku swoje siedziby mają liczne instytucje administracji terenowej oraz lokalne stowarzyszenia i organizacje społeczne.

Segment B

Parterowa część obiektu w której znajduje się lokal gastronomiczny „Zaścianek” został wybudowany w XVI wieku, pozostałe części segmentu zostały wybudowane w późniejszych okresach.

Ostatnia rozbudowa segmentu „B” dokonana została w latach siedemdziesiątych XX wieku tj. od strony południowej nad wejściem dokonano nadbudowy pomieszczeń pierwszego piętra, a od strony północnej dobudowano parterowy łącznik.

Dokonane rozbudowy spowodowały, że segment jest nieregularną bryłą w kształcie

przybliżonym do litery „L”. Również rozbudowy segmentu dokonane w różnych okresach wiekowych spowodowały to, iż pomimo realizacji ich w technologii tradycyjnej, segment posiada różne: stropy, dachy, wysokości pomieszczeń itd.

Z inwentaryzowanego segmentu „B” według wielkości i kształtu architektonicznego można wydzielić następujące bryły:

1. Frontową od strony południowej (ul. Moniuszki), przybudowaną do Ratusza, która jest: częściowo podpiwniczona, trzykondygnacyjna, z poddaszem, znajdującym się w części na trzeciej kondygnacji, które pomimo wysokości poniżej 2,50 m użytkowane jest jako użytkowe.
2. Zachodnią, stanowiącą główną bryłę segmentu z uwagi na jej wielkość oraz na to, że została wybudowaną w części jako pierwsza (w XVI wieku). Bryła ta jest: niepodpiwniczona, dwukondygnacyjna, z poddaszem nieużytkowym (z wyjątkiem strony południowej, w której to wydzielone zostało pomieszczenie użytkowe na poddaszu).
3. Wschodnią, przybudowaną do tzw. w/w głównej bryły segmentu, która jest: niepodpiwniczona, dwukondygnacyjna bez poddasza (dach jednospadowy, płaski).
4. Łącznika przybudowanego do bryły frontowej od strony pomocnej, który jest: niepodpiwniczony, parterowy, bez poddasza (dach jednospadowy, płaski).

5. Przybudówki do bryły głównej i frontowej od strony południowej , posiadającej w parterze wejście główne do segmentu „B”, : niepodpiwniczonej, dwukondygnacyjnej, bez poddasza (dach jednospadowy, płaski).
6. W dachu bryły zachodniej i wschodniej od strony południowej (trzeciej kondygnacji) wykonana jest nadbudowa (wystawka), w której znajduje się pomieszczenie komunikacyjne wraz z klatką schodową. Nadbudowa posiada dach dwuspadowy, stromy i poddasze nieużytkowe.

5. Opis koncepcji modernizacji

Po przebudowach w latach 30 XX w obiekt nabrał bardzo surowego wyglądu a dalsze przebudowy i modernizacje doprowadziły do zupełnej utraty charakteru obiektu. Biorąc pod uwagę możliwości wykonawcze zaprojektowano częściowy powrót do wyglądu elewacji z przed 1933 roku.

Zaprojektowano usunięcie wszelkich elementów tymczasowych przyłączy napowietrznych itp.

Zaprojektowano przywrócenie i odtworzenie wykończeń wnek okiennych i gzymsów nadokiennych

Zaprojektowano odtworzenie ozdób szczytów budynku od strony ul. Moniuszki

Zaprojektowano odtworzenie (w możliwym zakresie) stolarki drzwiowej balkonu

Zaprojektowano odtworzenie zamurowanych otworów w segmencie B

Zaprojektowano wykonanie blend okiennych na północnej elewacji segmentu a w celu podkreślenia symetrii wysuniętego fragmentu elewacji.

Zaprojektowano ujednoczenie stolarki okiennej w pasach pionowych kierując się najbardziej historycznymi elementami istniejącymi

6. Opis wykonawczy

6.1. Zabezpieczenie przed wilgocią

Wykonanie przepony poziomej od wewnątrz.

Wykonać przeponę poziomą z AQUAFIN- F na wysokości rzędnej posadzki.

Przeponę poziomą wykonuje się metodą iniekcji grawitacyjnej lub ciśnieniowej z zastosowaniem preparatu AQUAFIN-F, który przetwarza

znajdujące się w murze wolne związki wapnia w nierozpuszczalne związki krzemu zamykające naczynia włosowate w murze.

Iniekcja grawitacyjna

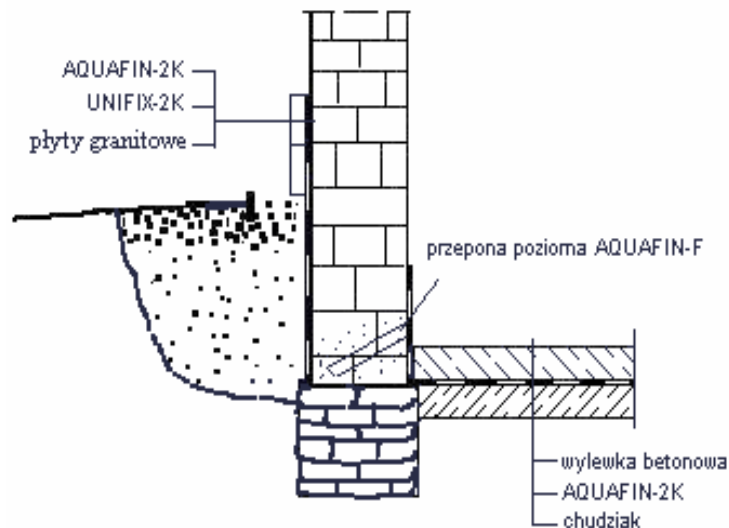
Odwierty wykonuje się w murze w odstępach co 15 cm, średnicy 30 mm i nachyleniu do poziomu 30° – 45° . Głębokość otworu wynosi: grubość muru minus 5 cm. Otworami tymi wprowadza się wielokrotnie aż do uzyskania nasycenia muru (z reguły 3 razy) preparat AQUAFIN-F.

Otwory po odwiertach należy wypełnić środkiem ASOCRET-BM.

Zabezpieczenie ścian pod płytami cokołu

Wykonanie izolacji ścian fundamentowych z AQUAFIN-2K, zużycie $3,5 \text{ kg/m}^2$ z wywinieniem na cokół pod płytki granitowe. Płytki granitowe należy zdjąć, oczyścić i przykleić do w pełni związanego AQUAFIN-2K za pomocą kleju UNIFIX-2K.

Rysunek poglądowy:



Zabezpieczenie ścian

Należy zabezpieczyć metodą jak dla ścian zewnętrznych

6.2. Dachy

Dach wielospadowy znajdujący się na budynku jest w znacznej części zniszczony przez zagrzybienie oraz działanie wilgoci. Proponuje się wykonanie nowej więźby dachowej z możliwością wykorzystania niektórych elementów istniejących. Konstrukcja dachu zgodnie z projektem w części konstrukcyjnej i obliczeniami konstrukcyjnymi, zaprojektowana jako konstrukcja drewniana..

UWAGA Projektowane elementy drewniane zabezpieczyć preparatem solnym grzybobójczym i środkiem ognioochronnym np. FOBOS lub PYROMORS TRANSPARENT + PYROMORS SCHUTZLACK firmy Desowag Materialschutz GmbH

6.3. Wykończenie zewnętrzne

Tynki

Tynki mineralna wapienne barwione w masie **Ecorock** wg zestawienia kolorów.

Tynk ścienny baranek o wielkości ziarna do 1,5 mm.

Tynki elementów dekoracyjnych białe gładkie

Stolarka okienna

Okna drewniane zespolone z profilem klejonym szklenie szkłem typu THERMOLINE 1,0, na części zewnętrznej należy odtworzyć elementy zdobnicze stolarki istniejącej

Drzwi zewnętrzne drewniane pełne dębowe malowane w kolorze brązowym

Dachy

Pokrycie dachu: dachówki ceramiczne „karpiowki w koronkę”, kolor: klasyczna czerwień.

Opierzenia , rynny i rury spustowe

Opierzenia oraz lico okładziny okapów należy wykonać z:

W segmencie A

Z blachy tytanowo-cynkowej odpornej na korozję atmosferyczną, grubość: co najmniej 0,7 mm, okładzina z rąbkami stojącym, rozstaw rąbków stojących: ok. 50 cm.

Rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej odpornej na korozję atmosferyczną, grubość: co najmniej 0,7 mm

W segmencie B

Z blachy miedzianej odpornej na korozję atmosferyczną, grubość: co najmniej 0,7 mm, okładzina z rąbkem stojącym, rozstaw rąbków stojących: ok. 50 cm.

Rynny i rury spustowe z z blachy miedzianej odpornej na korozję atmosferyczną, grubość: co najmniej 0,7 mm

Rozwiązanie polegające na zróżnicowaniu materiałów opierzeń i rynien przyjęto w celu zróżnicowania obu różnych części budynku dopasowując kolor do projektowanej kolorystyki elewacji

Podbitka okapów:

Alternatywnie

- a) cynk tytanowy, odporny na korozję atmosferyczną
- b) płyty gipsowo – kartonowe wodoodporne

Odprowadzenie wody

Odprowadzenie wody z dachu następuje poprzez zewnętrzne rynny i rury spustowe, wykonane z patynowanej blachy tytanowo-cynkowej i blachy miedzianej; rury spustowe wykonać z koszami do łapania liści.

Rury spustowe należy zamontować w narożnikami budynku. Montaż za pomocą kołków rozporowych.

Malowanie

Ściany zewnętrzne - elewacja z tynku mineralnego barwionego w masie dodatkowo malowanego farbami silikatowymi wg. Zestawienia kolorów

Istniejący cokół z płyt granitowych należy zdemontować poddać czyszczeniu i szlifowaniu a następnie zamontować ponownie uzupełniając uszkodzone elementy kamieniem w tym samym kolorze

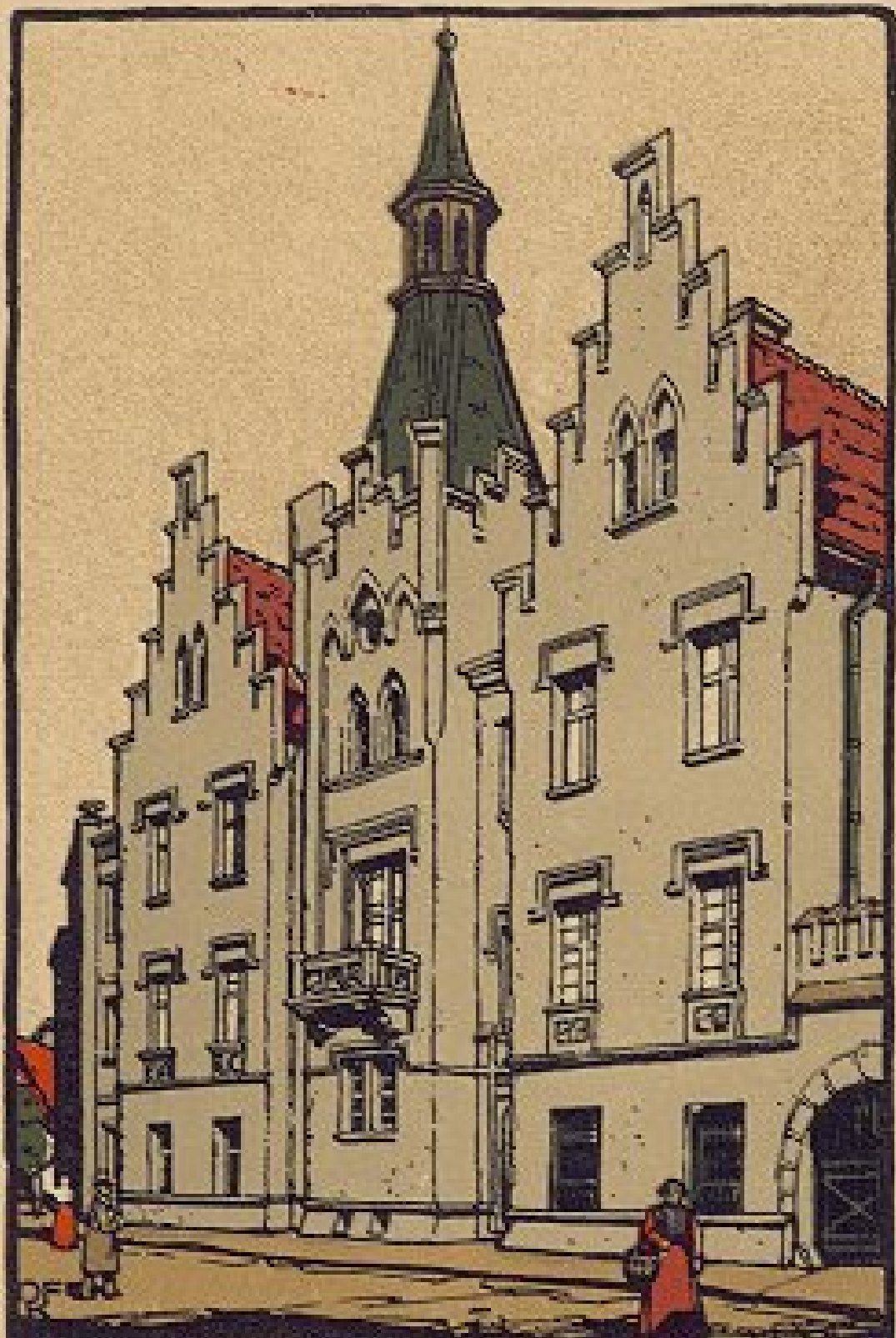
4. Ochrona środowiska kulturowego

Podczas realizacji robot należy zapewnić nadzór służb ochrony zabytków w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Urzędem Ochrony Zabytków

Zestawienie kolorów wg. „Nowa paleta barw ATLAS”

lub odpowiadające

1	0054
2	0056
3	0058
4	0052



NEUSALZE (Oder), RATHAUS

