

PROJEKT BUDOWLANY

temat:

**REMONT ELEWACJI WRAZ Z WYMIANĄ:
STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, INSTALACJI
ODGROMOWEJ RATUSZA MIEJSKIEGO W
OLEŚNIE (CZĘŚĆ „A”)**

Obiekt: Ratusz Miejski w Oleśnie ul. Rynek 20 46-300 Olesno dz. nr 2517, k.m. 1 Obręb Olesno, ul. Jaronia	Inwestor: Gmina Olesno, Burmistrz Olesna ul. Pieloka 21 46-300 Olesno tel. 34/ 3597841-44 olesno.opo@gminy.pl	Jedn. projektowa: PATIO, Monika Świącicka ul. Januszowicka 24 53-135 Wrocław tel./fax 71/ 337 00 78 patio@centrum.pl
CZERWIEC 2013		

BRANŻA:

PROJEKTANT:

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Małgorzata Binkiewicz uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr W/22/2005	mgr inż. arch. Wojciech Wawrzyniak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr 189/00/DUW
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Dariusz Koński uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr 124/01/DUW	mgr inż. Grzegorz Szymański uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr 164/01/DUW

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) **OŚWIADCZAMY**, że projekt budowlany:

**REMONT ELEWACJI WRAZ Z WYMIANĄ: STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ,
INSTALACJI ODGROMOWEJ RATUSZA MIEJSKIEGO W OLEŚNIE (CZĘŚĆ „A”)**

został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA:

PROJEKTANT:

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Małgorzata Binkiewicz uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr W/22/2005	mgr inż. arch. Wojciech Wawrzyniak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr 189/00/DUW
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Dariusz Koński uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr 124/01/DUW	mgr inż. Grzegorz Szymański uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr 164/01/DUW

Spis treści

1.DANE EWIDENCYJNE.....	4
2.PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
3.CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
4.DANE TECHNICZNE.....	4
5. HISTORIA RATUSZA W OLEŚNIE (na podstawie tekstów źródłowych).....	4
6.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	11
7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z MAJA 2013 ROKU.....	12
8. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE w oparciu o wnioski konserwatorskie:.....	12
9. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	13
10. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	14
11. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	14
12. DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	14
13. INFORMACJA PROJEKTANTA DOTYCZĄCA ODSTĄPIENIA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO.....	14
14. WPŁY W INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	14
15.CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.....	14
16.INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	15
OPIS TECHNICZNY – INSTALACJE ELEKTRYCZNE.....	17
1.Przedmiot opracowania.....	17
2.Podstawa opracowania.....	17
3.Opis instalacji odgromowej i uziemiającej.....	17
4.Zasilanie oświetlenia elewacji paskami LED.....	17
5.Spis rysunków.....	18
6.Uwagi końcowe.....	18
Zaświadczenia z izb zawodowych projektantów.....	19
Wytyczne konserwatorskie z dnia 12.02.2013 ZN.5183.22.2013.PS.....	23

Spis rysunków:

1A	Mapa zasadnicza do celów informacyjnych	skala 1:500
2A	Inwentaryzacja: elewacja frontowa od strony ulicy Rynek	skala 1:100
3A	Inwentaryzacja: elewacja boczna od strony ulicy Jaronia	skala 1:100
4A	Inwentaryzacja: elewacje tylne	skala 1:100
5A	Projekt: elewacja frontowa od strony ulicy Rynek	skala 1:75
6A	Projekt: elewacja boczna od strony ulicy Jaronia	skala 1:75
7A	Projekt: elewacje od podwórka	skala 1:75
8A	Zestawienie stolarki i przekroje poziome	skala 1:75
9A	Projekt: kolorystyka elewacji	skala 1:100
10A	Projekt: detal kolumny	skala 1:20
11A	Projekt: detal okna	skala 1:5
E-01	Instalacja elektryczna – rzut piwnicy	skala: 1:100
E-02	Oświetlenie elewacji – paski LED – front	skala: 1:100
E-03	Oświetlenie elewacji – paski LED – boczna	skala: 1:100
E-04	Instalacja odgromowa – rzut dachu	skala: 1:100
E-05	Schemat zasilania	skala: -:-

OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1 OBIEKT: budynek administracyjny, Ratusz Miejski w Oleśnie
1.2 ADRES: **ul. Rynek 20, 46-300 Olesno, dz. nr 2517, k.m. 1, obręb: ul. Jaronia, gmina Olesno, powiat Olesno, woj. opolskie**
1.3 INWESTOR: Gmina Olesno, Burmistrz Olesna, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno
1.4 FAZA DOKUMENTACJI: projekt budowlany
1.5 JEDNOSTKA PROJEKTOWA: PATIO;
ul. Januszowicka 24; 53-135 Wrocław
1.6 PROJEKTANT: Małgorzata Binkiewicz;
1.7 AUTORZY OPRACOWANIA: Małgorzata Binkiewicz, Monika Święcicka
1.8 DATA WYKONANIA DOKUM.: czerwiec 2013

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 umowa nr IX-IV.272.03.13 z dnia 14.05.2013 roku zawarta z Gminą Olesno;
2.2 Inwentaryzacja budowlana w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia wykonana przez firmę PATIO w maju 2013 roku wraz z pomiarami z natury, wizją lokalną i dokumentacją fotograficzną (w całości dostarczoną Inwestorowi w wersji elektronicznej na płycie cd);
2.3 dostarczony przez Inwestora zakres zamówienia;
2.4 uzgodnione materiały wykończeniowe;
2.5 wytyczne konserwatorskie pismo nr ZN.5183.22.2013.PS z dnia 12.02.2013 roku;
2.6 dokumentacja ikonograficzna i historyczna wykonana przez mgr inż. arch. Małgorzatę Binkiewicz;
2.7 teksty źródłowe:
 - karta „biała” autorstwa mgr Haliny Łabędzkiej z 1998 roku;
 - studium historyczno-urbanistyczne miasta Olesna opracowane przez Janinę Łyrymontt w 1962 roku;
 - projekt koncepcyjny przystosowania istniejącego Ratusza Miejskiego w Oleśnie na potrzeby administracyjne Urzędu Miasta autorstwa w branży architektury arch. Maria Gajda-Kucharz, arch. Jadwiga Bartnik ze stycznia 1997 roku;
 - stare pocztówki przedwojenne i zdjęcia powojenne dostępne na stronach internetowych i udostępnione przez Inwestora

2.8 analiza ikonograficzna i historyczna na podstawie tekstów źródłowych;
2.9 badania architektoniczne wykonane przez dr. Inż. mgr Andrzeja Legendziewicza w czerwcu 2013 roku (wyniki tych badań zostały uwzględnione w opracowaniu);

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest remont elewacji w tym opracowanie jej kolorystyki wraz z wymianą: stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, instalacji odgromowej oraz wprowadzenie iluminacji elewacji frontowej w celu podkreślenia jej walorów estetycznych.

Szczegółowy zakres opracowania podano w punkcie 8 niniejszego opracowania.

4. DANE TECHNICZNE

- 4.1 funkcja budynku – administracyjna, budynek ratusza;
4.2 zabudowa – w pierzei rynku i ulicy, budynek narożny;
4.3 powierzchnia zabudowy budynku = 319 m² (bez zmian)
4.4 rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy;
4.5 kubatura = 3890 m³ (bez zmian);
4.6 ilość kondygnacji budynku – 2 nadziemne i 1 podziemna (budynek podpiwniczony) – bez zmian;
4.7 wysokość budynku do kalenicy – ok. 10,24 m (bez zmian);

5. HISTORIA RATUSZA W OLEŚNIE (na podstawie tekstów źródłowych)

Olesno było wzmiankowane jako osada w 1226 roku i znane było pod nazwą niemiecką: Rosberg a potem Rosenberg Oberschlesien.

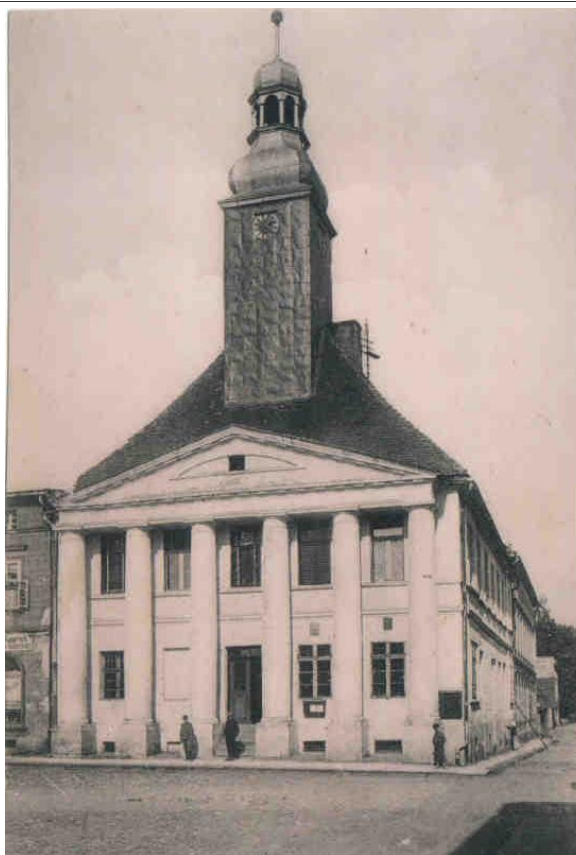
Rynek w narożniku którego znajduje się obecny ratusz powstał prawdopodobnie na przełomie XIII/XIV wieku.

Pierwszy ratusz Olesna znajdował się prawdopodobnie w centrum rynku i był drewniany (rok 1450, kolejne pożary i

odbudowy to 1486, 1578, 1590, 1624).

Najprawdopodobniej drugi ratusz (w południowo-wschodnim narożu rynku - obecna lokalizacja) powstał po kolejnym pożarze w 1642 roku. W 1722 roku spłonęło całe miasto w tym ratusz. Nie wiadomo jak odbudowywano miasto i jakie były losy spalonego ratusza. Wiadomo, że w 1880-1881 roku powstał na miejscu spalonego ratusza nowy wg projektu architekta Gottlieb'a Wilhelm'a Kalbfleisch'a. Budowę nadzorował architekt Ernst Samuel Friebeł z Opola, a prowadzili ją majster murarski Anton Winkler i cieśle: Bantschka i Pantscha. Budynek przekryty został wysokim dachem namiotowym o pokryciu ceramicznym, który zwieńczony został wieżą kwadratową z nakryciem cebulastym. Na wieży zamontowano tarczę zegarową. Kolejny pożar miasta w 1846 roku nie spowodował zniszczenia ratusza. W 1852-53 ratusz przebudowywano i rozbudowywano, powstał wtedy drugi wschodni budynek widoczny na zdjęciach z początku XX wieku. Oba budynki połączone są wspólną komunikacją wewnętrzną. W 1880 roku dobudowano przed ścianą frontową (od strony rynku) portyk kolumnowy z porządkiem wielkim (6 kolumn), nakryty trójkątnym frontonem. W latach 1927-30 dzięki burmistrzowi Rheinhold Vieweger ratusz przebudowano. Budynek ratusza był wtedy siedzibą urzędu miasta ale i kasy spółdzielczej miasta (Stadt Sparkasse). W 1931 odnowiono wieżę ratuszową wraz z tarczą zegarową. W 1945 roku ratusz podpaliły wojska radzieckie w wyniku czego został zniszczony w 75 %. Po wojnie budynek odbudowano w latach 1949-52 ale nie odtworzono wysokiego dachu stromego ceramicznego oraz wieży zegarowej. Dach wykonano jako płaski, dwuspadowy, papowy. W 1975 roku w ratuszu urządzono Muzeum Regionalne a władze zostały przeniesione do starostwa powiatowego, gdzie znajdują się do dziś. Prawdopodobnie wtedy ratusz został na nowo otynkowany tynkiem ostrym widocznym do dziś. W 1990-91 przeprowadzono remont ratusza.

Obecnie w ratuszu znajdują się znowu pokoje administracyjne, Urząd Stanu Cywilnego, kilka biur na parterze wynajęto prywatnym przedsiębiorcom. Muzeum regionalne zostało przeniesione do innego budynku.



Zdjęcie 1 - Ratusz z początku XX wieku (nie wszystkie okna piętra wymienione, okno parteru zamurowane, drzwi wejściowe 2-płycinowe, z czego górne oszklone, wąskie naświetle górne, widać dobudowane skrzydło „B” ratusza od ul. Jaronia)



Zdjęcie 2 - Ratusz z około 1908 roku (okna parteru jak na zdjęciu 1, okna piętra o jednakowym podziale, wszystkie wymienione, widać boniowanie parteru)



Zdjęcie 3 - Ratusz z około 1908 roku (pojawiała się budka strażnicza tam gdzie jest okno zamurowane)



Zdjęcie 4 - Ratusz z około 1908 roku , elewacja frontowa z widoczną budką strażniczą



Zdjęcie 5 – ratusz na krótko przed remontem ok. 1930 (niewymienione okna parteru, które otwierają się na zewnątrz, okna piętra nowe, skrzydła górne



Zdjęcie 6 – ratusz już po remoncie (rok 1931), okna parteru wymienione uchylne)



Zdjęcie 7 – ratusz po remoncie w 1931, widać podział nowych drzwi wejściowych (wąskie, górne naświetle szklone, drzwi 6-ścio płycinowe, z czego 3 górne

szklone, 3 dolne pełne, okna otwierane do środka)



Zdjęcie 8 – ratusz po odbudowie w 1952 roku (widoczny podział stolarki okiennej istniejący do dziś, kolumny z deseniem udającym marmur)



SPOTKANIE MOTCYKLISTÓW NA BRUKU OLESKIEGO RYNKU (około 1960 r.)

Zdjęcie 9 – ratusz w tle, ok. lata 60-te XX wieku



Zdjęcie 10 – ratusz po uzyskaniu nowego tynku typu ostrego, istniejącego do dziś, rok ok. 1975, nad wejściem tablica Muzeum Regionalnego



Zdjęcie 11- Ratusz po malowaniu w latach 90-tych (?), nadal pełni funkcję Muzeum Regionalnego



Zdjęcie 12- Ratusz początek XXI wieku (2006), stolarka drzewiana i okienna zachowana do dziś, pojawił się napis „RATUSZ” wg projektu z lipca 2005 roku autorstwa mgr inż. arch. Ryszarda Abramowicza

6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obiekt to ratusz miejski składający się z budynku pochodzącego z XIX wieku (przy ul. Rynek 20, nazywany częścią „A”, który jest zakresem niniejszego opracowania) oraz budynku pochodzącego z lat 20-tych XX wieku (przy ul. Jaronia, nazywany częścią „B”, który nie jest zakresem niniejszego opracowania) połączonych ze sobą komunikacją wewnętrzną. Obiekt (część „A”) jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony, pochodzący z XIX wieku. Budynek usytuowany jest w narożu rynku, na działce nr 2517, ścianą frontową (wejściową) z portykiem kolumnowym do rynku, a ścianą boczną do ul. Jaronia.

Budynek jest obecnie użytkowany na cele administracyjne, przy czym niektóre pomieszczenia parteru są wynajęte prywatnym przedsiębiorcom

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 1733/66 z 14.10.1966 i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

6.1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, ELEWACJA

Ściany zewnętrzne murowane, z cegły ceramicznej pełnej różnej wielkości (cegła polska współczesna 6,5/12/24 i cegła, na zaprawie wapiennej. W obrębie parteru ściany grubości 71 cm, piętra grubości 63 cm, poddasza 51 cm. Tynk zewnętrzny ostry (gruby do 2,5 cm), współczesny, pochodzący prawdopodobnie z 1975 roku.

Nadproża są również murowane, ceglane. Niektóre z widocznymi pęknięciami tynku.

W 1996 roku wykonano izolację poziomą ścian piwnic za pomocą iniekcji krystalicznej.

Trójkątny fronton z kolumnami w porządku wielkim wykonany z cegły ceramicznej pełnej, bez widocznych pęknięć czy dużych uszkodzeń tynku. Przy czym na spodzie architravu, na styku jego płaszczyzny poziomej z pionową płaszczyzną ściany zewnętrznej frontowej widoczne jest spore pęknięcie tynku. Może być to efekt braku odpowiedniej dylatacji pomiędzy różnymi elementami konstrukcyjnymi budynku. Kolumny i cokoły, na których stoją kolumny otynkowane są tynkiem ostrym.

Gzymsy murowane, otynkowane tynkiem gładkim.

Kolorystyka elewacji: ściany kremowo białe, ościeża zewnętrzne, gzymsy elewacji od ul. Jaronia w kolorze żółtym, od strony rynku w kolorze ceglastym. Również gzyms trójkątnego frontonu, cokoły, bazy i głowice kolumn są w kolorze ceglastym, trzony kolumn kremowo-białe jak ściany.

Uwagi: Podczas wykonywania prac budowlanych, po usunięciu tynku elewacyjnego należy określić czy pęknięcia widoczne na ścianach, nadprożach są tylko pęknięciami tynku czy wchodzi w głąb ściany właściwej, konstrukcji budynku. Inwestor jest zobowiązany wtedy zlecić osobnym opracowaniem wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej obiektu w celu stwierdzenia pochodzenia pęknięć i podania zaleceń rozwiązania problemów, ponieważ wykonanie opinii i ekspertyzy stanu technicznego budynku nie jest w zakresie niniejszego opracowania.

6.2 DACH, ODWODNIENIE DACHU I OBRÓBKİ BLACHARSKIE

Dach płaski, dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty papą na lepiku na pełnym deskowaniu. Brak poddasza użytkowego.

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Rynny i rury spustowe pochodzą prawdopodobnie z połowy lat 90-tych XX wieku, z blachy ocynkowanej, wyposażone w kosze, osadniki deszczowe. Woda deszczowa odprowadzana jest do sieci kanalizacji deszczowej. Opierzenia przyrynnowe ze stali ocynkowanej.

Podokienniki wykonane z blachy ocynkowanej łączzonej na zakładkę i nity. Opierzenia gzymsów również z blachy ocynkowanej, przy czym opierzenie gzymsu w trójkątnym frontonie wymieniono na blachę miedzianą.

Nie dokonano oględzin dachu, ponieważ nie jest w zakresie niniejszego opracowania.

6.3 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA

Nie znaleziono okien pochodzących z okresu powstania budynku, czy z okresu jego przebudowy z lat 30-tych ubiegłego wieku. Stolarka okienna jest prostokątna, wstawiana w otwory lekko łukowe (nadproża są murowane z cegły, stąd dość płaskie łuki). Okna drewniane, skrzynkowe, bez detalu, w kolorze białym, ze słupkami ruchomymi i ślemieniami stałymi. Brak szprosów w podziałach okien. Jedynie w toalecie znaleziono nowe okno współczesne, zespolone, jednoramowe z PCV. Okna są wyposażone w okucia pochodzące prawdopodobnie z lat 50-tych i późniejsze z lat 70-tych ubiegłego wieku. Okna są w stanie dostatecznym, otwierają się przy małym użyciu siły, są szczelne jeśli chodzi o wody deszczowe, nie przeciekają. Powłoka malarska nie łuszczy się. Parapety wewnętrzne drewniane o szerokości innej niż grubość ościeża wewnętrznego (od 20 do 35 cm), w kolorze białym. Okna parteru i piwnicy są okratowane kratą współczesną, kutą w kolorze czarnym.

Inne elementy: na elewacji widoczne zwody instalacji ogdromowej, w posadzce przed elewacją frontową wykonano

iluminację posadzkową.

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z MAJA 2013 ROKU



Zdjęcie 13- elewacja frontowa i boczna od ul. Jaronia



Zdjęcie 14- elewacja boczna od ul. Jaronia



Zdjęcie 15- detal gzymsu okapowego

Szczegółowa dokumentacja zdjęciowa załączona na rysunkach inwentaryzacyjnych w części rysunkowej.

8. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE w oparciu o wnioski konserwatorskie:

(uwaga badania architektoniczne wykonane w czerwcu 2013 roku przez dr. Inż. mgr Andrzeja Legendziewicza są elementem tego opracowania, oryginał badań jest w posiadaniu Inwestora):

- 8.1 skuć istniejący tynk ostry (na tym etapie należy wykonać ponownie badania architektoniczne i stratygrafię);
- 8.2 otynkować budynek tynkiem gładkim o uziarnieniu nie większym niż 1,5 mm (przed wykonaniem wykonać próby tynku);
- 8.3 wykonać w pasie przyziemia (do gzymsu nad parterem) trójwarstwowe tynki renowacyjne zgodnie z instrukcją WTA oraz kartami technicznymi producentów. System tynków powinien składać się z: obrzutki, tynku podkładowego magazynującego sole, tynku renowacyjnego, tynku nawierzchniowego.
- 8.4 zabezpieczyć partię cokołową tynków poprzez hydrofobizację preparatem paroprzepuszczalnym i hydrofobizacyjnym;
- 8.5 odtworzyć wnękę okna zablokowanego (blendę okienną) w parterze elewacji frontowej wraz z opaską wokółokienną;
- 8.6 odtworzyć gładkie opaski wokółokienne wg rysunków;

- 8.7** wyrównać uskoki ściany elewacji od ul. Jaronia, tak by otrzymać gładką ścianę do nowego boniowania;
- 8.8** wszelkie ewentualne pęknięcia muru czy nadproży naprawić, np. metodą Brutt Technologies firmy Brutt Saver lub inną równoważną; przyjąć około 5 % powierzchni elewacji;
- 8.9** odtworzyć boniowanie parteru (bonie listwowe o różnicowanej wysokości, naprzemiennie ok. 20 i 40 cm), przy czym nad oknami wprowadzić układ z kluczami, wymiary spoiny przyjąć 3-2 cm);
- 8.10** odtworzyć detal portyku: gładkie trzony kolumn w porządku tokańskim z bazą (torusem i plintą) oraz głowicą (z abakusem, echinusem i pierścieniem szyi), belkowanie dolnej części tympanonu, profilowane gzymsy trójkątnego tympanonu;
- 8.11** odtworzyć profil gzymsu parapetowego piętra na elewacji południowej wg gzymsu zachowanego na parapetach okien elewacji południowej lub wschodniej, gzyms parapetowy piętra wykonać jako ciągły;
- 8.12** odtworzyć profile gzymsów okien parapetowych od ulicy Jaronia na podstawie zweryfikowanego zachowanego profilu na elewacji frontowej, uwaga gzymsy okienne powinny znajdować się na jednym poziomie wysokościowym, stąd niektóre okna parteru będą wymagały powiększenia na długość w dół (wybicie ścian parapetowych nie więcej niż 20 cm);
- 8.13** wymienić wszystkie obróbki blacharskie na blachę miedzianą (w tym również gzymsy);
- 8.14** dopuszcza się montaż kołców antygołębnych;
- 8.15** zdemontować istniejące kraty okienne;
- 8.16** zdemontować istniejące okna (drewniane, skrzynkowe) i drzwi zewnętrzne (drewniane, płycinowe);
- 8.17** osadzić nowe okna drewniane, zespolone, jednoramowe wg wytycznych z badań architektonicznych tzn. : stolarkę osadzać tak aby ościeżnice montowane były do węgarów od wnętrza (tak aby nie było ich widać na elewacji), kolor stolarki jasnoszary, Achtgrau wg tabeli STO Top Holzlasur;
- 8.18** wymienić parapety wewnętrzne na drewniane w kolorze okien;
- 8.19** po osadzeniu nowych okien należy wyrównać ościeża wewnętrzne, ewentualnie zatrzeć lub zatynkować różnice, zagruntować i pomalować dwukrotnie na kolor biały;
- 8.20** osadzić nowe drzwi zewnętrzne (drewniane, płycinowe) wg zestawienia stolarki drzwiowej, kolor stolarki jasnoszary, Achtgrau wg tabeli STO Top Holzlasur;
- 8.21** wprowadzić kutą kratę zabezpieczającą wejście do piwnicy od strony południowej w prostej stylizowanej klasycystycznej formie;
- 8.22** projekt uwzględnia montaż nowych krat okiennych w oknach piwnicznych (proste, klasycystyczne stylizowane kraty - przykład takiej kraty pokazano w wynikach badań architektonicznych);
- 8.23** pomalować elewację wg rysunków kolorystyki w oparciu o paletę firmy KEIM (przed malowaniem wykonać próby kolorystyki);
- 8.24** ewentualne elementy metalowe pomalować na kolor grafitowy;
- 8.25** poddać konserwacji istniejący wystrój klasycystyczny, tzn.: odtworzyć wg zweryfikowanych profili gzymsów międzykondygnacyjnych i wieńczących (uwaga : przeprowadzić badania stratygraficzne tynków w trakcie prac przy gzymsach);
- 8.26** oczyścić delikatnie istniejący kartusz z wtórnych warstw kolorystycznych i poddać zabiegom konserwatorskim wg odrębnego programu opracowanego przez konserwatora technologa i uzgodnionego przez WKZ w Opolu;
- 8.27** usunąć lub uporządkować elementy techniczne na elewacji tzn. : usunąć nieużywane kable elektryczne, przewody antenowe, lampy oświetleniowe itd., itp.
- 8.28** usunąć elementy typu wieszaki na flagi, haki na podwieszenie reklam, reklamy, tablice ogłoszeniowe;
- 8.29** tablicę ogłoszeniową zamontować jako wolnostojącą (stylizowaną w kolorze grafitowym), wieszaki flagowe zminimalizować do 1 sztuki (środkowe przesło);
- 8.30** wymienić zamknięcia szafek przyłączy (elektroenergetycznego i gazowego) na historyzujące i stylizowane np.: poprzez zastosowanie kratownicy prostokątnej wypełnionej blachą bednarką szerokości 5 cm malowaną w kolorze z grafitowym matowym;
- 8.31** wymienić instalację odgromową wg projektu branży elektrycznej;
- 8.32** wprowadzić oświetlenie iluminacyjne elewacji wg projektu branży elektrycznej;
- 8.33** wszystkie prace na ratuszu przeprowadzać pod nadzorem architektoniczno-konserwatorskim;

9. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Na podstawie § 4.1 i 4.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.07.2009 zmieniającym rozporządzenie w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, niniejsze

opracowanie nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej, ponieważ zakres opracowania jest typowym remontem obiektu nie zmieniającym jego przeznaczenia i dotychczasowej klasy odporności ogniowej. Budynek należy do niskich, ZLIII, klasa odporności ogniowej - C.

10. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr **1733/66 z dnia 04.10.1966 roku i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.**

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Z 2003 roku, Nr 162 poz.1568 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych z dnia 9 czerwca 2004 roku (Dz.U. Z 2004, Nr 150, poz. 1579)

11. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Remont elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nie wymaga wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy, jeśli teren gminy nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania terenu.

12. DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek nie ma zapewnionego dostępu dla osób niepełnosprawnych, ponieważ na wysoki parter prowadzą stopnie schodowe zewnętrzne w ilości 5. Ze względu na zabytkowy charakter budynku nie ma obowiązku dostosowywać go dla komunikacji osób niepełnosprawnych.

13. INFORMACJA PROJEKTANTA DOTYCZĄCA ODSTĄPIENIA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Realizację zamierzenia budowlanego należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją projektową. W przypadku wątpliwości kontaktować się z projektantem. Wszelkie zmiany konsultować również z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Opolu.

14. WPŁY W INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Obiekt objęty opracowaniem zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i na planowaną eksploatację nie zmienia wpływu na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenie i nie wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Z budowli nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje odpady stałe, promieniowanie jonizujące, zakłócenia elektromagnetyczne. Docieplenie dachu wpłynie na zmniejszenie zużycia energii przez budynek.

15.CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Na podstawie art. 5, pkt 7 Prawa Budowlanego świadectwa charakterystyki energetycznej jak i charakterystyki energetycznej nie wykonuje się dla obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Budynek objęty opracowaniem znajduje się w rejestrze zabytków, patrz punkt 9 opisu budowlanego.

16. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: Ratusz Miejski w Oleśnie ul. Rynek 20 46-300 Olesno dz. nr 2517, k.m. 1 Obręb Olesno, ul. Jaronia	Inwestor: Gmina Olesno, Burmistrz Olesna ul. Pieloka 21 46-300 Olesno tel. 34/ 3597841-44 olesno.opo@gminy.pl	Jedn. projektowa: PATIO, Monika Świącicka ul. Januszowicka 24 53-135 Wrocław tel./fax 71/ 337 00 78 patio@centrum.pl
czerwiec 2013		
Opracowała: mgr inż. arch. Małgorzata Binkiewicz uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr W/22/2005		

16.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego: patrz pkt. 3 opisu.

16.2. Wskazania elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie działki nie stwierdzono obiektów mogących stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

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

Wynikające z planowanego zakresu robót budowlanych polegają na nie wykonywaniu w kolejności zadań budowlanych i wg dokumentacji technicznej, braku koordynacji budowy, nieumiejętnym i nieodpowiedzialnym obchodzeniu się z materiałami budowlanymi, nieprzestrzeganiu przepisów bhp, brak przewidywalności zagrożenia.

Prace budowlane dotyczą głównie zewnątrz budynku, zatem istnieje zagrożenie prac na wysokości. Nie przewiduje się wykopów głębszych niż 1 m.

16.4. W celu uniknięcia niebezpieczeństw

wynikających z prowadzonych robót budowlanych należy mieć świadomość zaistnienia zagrożeń przy pracach budowlanych. I tak najpowszechniej występującymi zagrożeniami na placu budowy są:

a) przy robotach murowych

- zagrożenie uderzenia odłamkiem cegły lub bloczka z wysokości

- zagrożenie uderzeniem spadającymi narzędziami z wysokości

- zagrożenie spadnięcia z rusztowania

b) przy robotach wykończeniowych

- roboty tynkarskie niosą zagrożenia podobne do robót murowych, a przy stosowaniu agregatu tynkarskiego - zagrożenie uderzenia zaprawą

- przy robotach malarskich najistotniejsze zagrożenia to wybuch par rozpuszczalników, zagrożenia dla oczu, zatrucia parami, no i oczywiście zagrożenia pracy na wysokości

c) przy robotach demontażowych

- zagrożenie spadaniem konstrukcji, deskowań, uderzenia elementami

- zagrożenie utraty stateczności przez rusztowanie

- zagrożenie poślizgnięcia się monterzy na drabinie

Czas i miejsce występowania zagrożeń jest ściśle zdeterminowany technologią wykonywania prac. W celu zminimalizowania zagrożeń należy bezwzględnie stosować się do obowiązujących zasad BHP wynikających z przepisów (ustawy, rozporządzenia, normy) oraz zasad sztuki budowlanej.

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

Zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane Kierownik Budowy przed przystąpieniem do robót powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prac objętych niniejszą inwestycją. Plan BIOZ wraz z wymogami w zakresie bhp i p.poż wynikającymi z przepisów (ustawy, rozporządzenia, normy) oraz zasad sztuki budowlanej powinien być podstawą do instruktażu pracowników. Szkolenie powinny prowadzić osoby posiadające stosowne kwalifikacje. Instruktaż powinien zawierać informację na temat zagrożeń na danym stanowisku pracy, czynności mogących zminimalizować zagrożenia, wykorzystania sprzętu ochrony osobistej i p.poż, ewentualnych dróg ewakuacji i środków oraz czynności do udzielenia pierwszej pomocy. Fakt odbycia szkolenia należy udokumentować (podpisy pracowników).

16.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych 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.

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom w strefie szczególnego zagrożenia zdrowia:

- przed przystąpieniem do prac należy przeszkolić pracowników w zakresie ochrony bhp i p.poż.
- wszyscy pracownicy powinni posiadać stosowne do wykonywanej pracy uprawnienia i kwalifikacje

- osoby nadzorujące prace (kierownik budowy lub kierownicy robót) powinni posiadać uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i być członkami izb zawodowych; należy zapewnić stały nadzór podczas prowadzenia prac
- wszyscy pracownicy powinni bezwzględnie stosować się do poleceń przełożonego
- wszyscy pracownicy powinni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej (kaski ochronne, specjalne obuwie i odzież ochronną)
- plac budowy wyposażać w sprzęt p.poż oraz sprzęt do udzielania pierwszej pomocy
- należy przygotować zaplecze budowy zgodnie z wymogami bhp i p.poż oraz zabezpieczyć zaplecze i plac budowy przed wstępem osób nieuprawnionych
- do wykonywania prac należy używać wyłącznie narzędzi i urządzeń sprawnych technicznie, posiadających stosowne świadectwa
- w czasie silnych wiatrów, intensywnych opadów i wyładowań atmosferycznych należy przerwać prace
- należy zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

16.7. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.03.120.1126) kierownik budowy powinien opracować plan BIOZ dla następujących prac:

- robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności przysypywania ziemią lub upadku z wysokości ponad 5m
- roboty wykonywane przy użyciu dźwigów (jeżeli będą używane)

16.8. Uwagi końcowe

Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami bhp i p.poż.:

- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 11 czerwca 2002 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.02.91.811)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz.U.03.47.401)
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. W sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.96.62.285)

Uwagi końcowe:

- Wszystkie prace konserwatorskie i budowlane należy bezwzględnie wykonywać w oparciu o
- dokumentację projektową po uzyskaniu stosownych pozwoleń.
- Po ustawieniu rusztowań należy przeprowadzić badania stratygrafii tynków w partii gzymsów w celu ewentualnego ustalenia kolorystyki.
- W trakcie prac we wnętrzu piwnic bezwzględnie przeprowadzić badania architektoniczne.
- W trakcie prac na elewacjach bezwzględnie przeprowadzić badania architektoniczne.
- Prace konserwatorskie we wnętrzu przy renowacji i konserwacji wystroju elewacji oraz powinna wykonywać specjalistyczna firma konserwatorska pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Prace budowlane i konserwatorskie należy prowadzić pod nadzorem architektoniczno-konserwatorskim.
- Wszystkie prace konserwatorskie i budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem osób uprawnionych po wcześniejszym zgłoszeniu prac w WKZ w Opolu.
- W przypadku pojawienia się nieścisłości lub pytań należy bezwzględnie skontaktować się z autorem opracowania przed realizacją w celu wyjaśnienia problemu.

projektant: mgr inż. Małgorzata Binkiewicz
nr upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń: W/22/2005

OPIS TECHNICZNY – INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1. Przedmiot opracowania

Opracowanie stanowi PROJEKT BUDOWLANY instalacji odgromowej i zasilania oświetlenia elewacji paskami LED dla tematu „REMONT ELEWACJI RATUSZA W OLEŚNIE” UL. PIELOKA 21, 46-300 OLESNO.

2. Podstawa opracowania

- umowa z Architektem
- podkłady architektoniczne
 - obowiązujące ustawy, rozporządzenia, normy i przepisy branżowe

3. Opis instalacji odgromowej i uziemiającej

Istniejącą instalację odgromową budynku należy zdemontować.

W projektowanym budynku należy wykonać instalację odgromową w postaci zwodów poziomych tworzących pętle ochronne oraz układu iglic kominowych o wysokości 1m zapewniających ochronę metalowych i wystających części znajdujących się na powierzchni dachu. Zwody pionowe z iglic - należy wykonać za pomocą iglic kominowych ϕ 16 mm, mocowanym na wspornikach. Do instalacji odgromowej podłączyć metalowe obróbki dachu oraz rynny za pomocą złączy rynnowych, lub inną trwałą metodą instalację odgromową dachu należy połączyć z instalacjami sąsiadujących budynków.

Przewody odprowadzające należy wykonać drutem DFe ϕ 8 mm i prowadzić w rurkach PCV nierozprzestrzeniających płomienia podtynkowo pod elewacją budynku. Złącza kontrolne montować w skrzynkach kontrolnych w gruncie lub na elewacji. Podłączyć do uziomu za pomocą bednarki. W miejscach wejścia do ziemi, należy zabezpieczyć je przed uszkodzeniami mechanicznymi do wysokości 1,5 m nad – i 0,20 m pod powierzchnią ziemi.

W budynku przewiduje podłączenie do istniejącego uziomu budynku. W przypadku osiągnięcia niewystarczających wartości rezystancji uziemienia prz pomiarze należy wykonać uziom otokowy, lub szpilkowy. Uziom otokowy wykonać taśmą (bednarką) FeZn 30x4mm; taśmę układać na dnie wykopu w odległości 1m od obrysu budynku. Do bednarki podłączyć elementy istniejącego uziomu fundamentowego po przez spawanie. W miejscach przewodów odprowadzających wyprowadzić bednarkę 30x4mm do podłączenia złączy kontrolnych ZK. Uziom szpilkowy wykonać w postaci pomiedziowanych prętów 10mm wbijanych w grunt dla każdego ze złączy kontrolnych wykonać osobne punkty przyłączenia (osobny zestaw szpilek).

Osiągnąć wartość rezystancji uziemienia $R_u < 10 \text{ Ohm}$.

Miejsca połączeń należy zabezpieczyć przed korozją.

Po wykonaniu uziomu otokowego należy zmierzyć rezystancję uziemienia metodą techniczną. W przypadku nie osiągnięcia podanej wyżej wartości rezystancji należy istniejący uziom uzupełnić o równomiernie rozmieszczone uziomy pionowe (wykonane z pomiedziowanych prętów stalowych 10mm).

Podczas udokumentowanego odpowiednim protokołem odbioru należy zwrócić szczególną uwagę na:

- przekrój i rodzaj zastosowanego materiału,
- wykonanie połączeń w ziemi tylko przez spawanie na zakładkę,
- zabezpieczenie antykorozyjne miejsc połączonych,
- ilość i miejsca wyprowadzonych przewodów uziemiających.

UWAGI

Prace należy wykonać zgodnie z projektem, obowiązującymi normami i przepisami oraz pod odpowiednim nadzorem.

Rzut dachu z rozmieszczeniem iglic kominowych oraz rozmieszczeniem zwodów poziomych pokazano na rysunkach dołączonych do dokumentacji.

UWAGA:

Nie połączone z instalacją odgromową elementy i urządzenia podlegają zasadom ochrony, dotyczącym wyrównywania potencjałów i odstępów izolacyjnych.

4. Zasilanie oświetlenia elewacji paskami LED

Paski LED montować zgodnie z dołączonymi rysunkami. Zasilanie przewiduje się z rozdzielnicą umieszczoną w piwnicy budynku rozdzielnicę rozbudować w sposób pozwalający zamontować zabezpieczenia dla obwodów zasilających paski LES, rys. E-05 . Od rozdzielnic budynku do paska prowadzić przewody YKY_3x1,5mm², połączenia zasilania paska z przewodem dokonywać w puszcze szczelnej min IP55, montowanej podtynkowo na elewacji budynku.

Na budowie określić dokładne miejsce zasilania i montażu puszek.

5. Spis rysunków

E-01	Instalacja elektryczna – rzut piwnicy	skala: 1:100
E-02	Oświetlenie elewacji – paski LED – front	skala: 1:100
E-03	Oświetlenie elewacji – paski LED – boczna	skala: 1:100
E-04	Instalacja odgromowa – rzut dachu	skala: 1:100
E-05	Schemat zasilania	skala: -:-

6. Uwagi końcowe

Wszystkie urządzenia i materiały energetyczne, teletechniczne i telekomunikacyjne, stosowane w obiekcie muszą posiadać certyfikaty (atesty) dopuszczające do pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wszystkie instalacje należy układać zgodnie z normami i rozporządzeniami:

- 1]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.75.690 z późn. zmianami).
- 2]. PN-HD 60364 „Instalacje elektryczne niskiego napięcia”,
- 3]. PN-EN 62305-1:2011 „Ochrona odgromowa. Część 1: Wymagania ogólne”,
- 4]. PN-EN 62305-2:2012 „Ochrona odgromowa. Część 2: Zarządzanie ryzykiem”,
- 5]. PN-EN 62305-3:2011 „Ochrona odgromowa. Część 1: Uszkodzenia fizyczne obiektów i zagrożenie życia”,
- 6]. PN-EN 62305-4:2011 „Ochrona odgromowa. Część 1: Urządzenia elektryczne i elektroniczne w obiektach”,

Opracował:

Dariusz Koński