

Metryka projektu

Inwestor: **Gmina Wołczyn
46-250 Wołczyn ul. Dworcowa 1**

Nazwa obiektu: **budynek Urzędu Miejskiego w Wołczynie**

Temat: **projekt remontu elewacji wraz z wymianą stolarki**

Lokalizacja: **46-250 Wołczyn ul. Dworcowa 1**

Jednostka projektowa: **Usługi Projektowe w Budownictwie
arch. Elżbieta Widziszowska
ul. Grunwaldzka 13b/5
46-203 Kluczbork**

Projektant: **mgr inż. arch. Elżbieta Widziszowska
upr. bud. nr 221/88/Op
Opolska Okręgowa Izba Architektów OP-0063**

Data opracowania: **listopad 2005**

ARCHITEKT
mgr inż. Elżbieta Widziszowska
Up. budowlana nr 221/88/Op
z 54 ust. 1 § 4 ust. 2, 3, 7 i 8 art. 7

W związku z obowiązywaniem art.20 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz.U.z 2003r nr 207 poz. 2016 ze zmianami) oświadczamy że dokumentacja projektowa „Projekt remontu elewacji wraz z wymianą stolarki” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Spis zawartości opracowania:

- opis techniczny
- plan sytuacyjny 1:500
- dokumentacja fotograficzna – stan istniejący
- projekt kolorystyki elewacji

Opis techniczny

do projektu remontu elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Wołczynie

I. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora – umowa o prace projektowe
- inwentaryzacja budowlana i fotograficzna budynku
- wizja lokalna, oględziny budynku
- inwentaryzacja budowlana archiwalna

II. Opis budynku – stan istniejący

Obiekt, będący siedzibą Urzędu Miejskiego w Wołczynie, usytuowany w centralnej części miasta, w sąsiedztwie rynku, znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej. Składa się z trzech części o zróżnicowanej formie, wystroju elewacji i dacie ich realizacji. Część środkowa obiektu, najstarsza, datowana na koniec XIX wieku, zachowała detal wystroju elewacji w postaci obramowań z profilowanych opasek wokół okien, a na piętrze dodatkowo gzymsy nad oknami. Pomimo późniejszej dobudowy da się zidentyfikować tympanon na froncie tej części budynku. Dobudowa części budynku od strony ulicy Dworcowej datowana jest na ok. 50 lat później od budynku podstawowego i usytuowana jest na osi podłużnej. Część frontowa z głównym wejściem do Urzędu posiada bogaty wystrój elewacji, w którym znalazły się następujące detale architektoniczne: boniowany parter z zastosowaniem profilowanych listew; 3 wysokie, łukowe okna na całą wysokość I piętra, usytuowane w polach pomiędzy pilastrami zwieńczonymi głowicami. Całość elewacji na obwodzie pod okapem zamyka wysoki, dekorowany gzyms, zbudowany z szerokiej profilowanej listwy. Na gzymsie wsparty jest szereg kroksztynów, przykrytych drugą profilowaną listwą.

Obie starsze części są piętrowe, podpiwniczone, z dachem spadzistym kopertowym, krytym dachówką. Forma dachu odzwierciedla 2 etapy realizacji.

Trzecia część budynku zrealizowana w latach 70-tych XX wieku, usytuowana także na osi podłużnej, jest 2- piętrowa, podpiwniczona, z dachem płaskim. Jedynym urozmaiceniem architektury jest ryzalit na ścianie frontowej, zawierający wejście do budynku. Ta część budynku pozbawiona detalu wystroju elewacji, nie nawiązuje proporcjami i rytmem otworów okiennych do części wcześniejszych budynku.

III. Opis stanu technicznego elewacji budynku

Na elewacji widoczne są ślady remontów wykonywanych w ubiegłych latach. Świadczą one o malowaniu elewacji, z pominięciem renowacji i napraw uszkodzonego detalu. Profilowane listwy są niechlujnie zatarte, fragmentami zanikłe, podkreślone jedynie kolorystyką,

Oprócz dających się zaobserwować gołym okiem zniszczeń elewacji w postaci złuszczenia farby, ubytków tynku i detalu, stwierdzono znaczny stopień zawilgocenia murów zewnętrznych, szczególnie w pasie przyziemia oraz w obrębie elementów wystających, jak bonie, pilastry, gzymsy. Tam też widać największe ślady destrukcji tynków, które kwalifikują się do wymiany. Choć stan techniczny części tynków wygląda na dobry, należy liczyć się z dużymi powierzchniami głuchych tynków, nie związanych z podłożem.

Zawilgocenie dolnych partii budynku ma źródło w podciąganiu kapilarnym wilgoci z gruntu przez mury fundamentów, w których brak jest izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej. Z oględzin wynika, że nawet jeśli była ona pierwotnie wykonana, to nie zachowuje izolacyjności. Źródłem zawilgocenia może też być niewłaściwe odprowadzenie wód deszczowych zarówno z dachu poprzez rynny, jak i z utwardzonego placu przy budynku.

Stan techniczny pokrycia dachowego jest dobry. Stolarka okienna drewniana, okna skrzynkowe podwójne. Stan dobry, lecz brak właściwej izolacyjności i szczelności kwalifikuje okna w starszych częściach budynku do wymiany. Okna w nowszej części budynku zostały już wymienione na nowe, zespolone z profili pvc. Jednakże nie wykonano przy tej okazji parapetów zewnętrznych, co jest powodem procesu niszczenia murów.

Niemal wszystkie okna nowej części i niektóre ze starej zaopatrzone są w kraty stalowe zewnętrzne. Jest to element szpecący elewacje budynku; zaleca się więc ich likwidację lub ew. wykonanie krat wewnętrznych lub okien antywłamaniowych.

Łatwo też dostrzec w różnych miejscach budynku na ścianach zewnętrznych liczne kable i inne przewody teletechniczne, poprowadzone wyłącznie w aspekcie ich funkcji. Natomiast stanowią szpecący element i należy je przełożyć w sposób właściwy, niewidoczny na elewacji, w porozumieniu z ich dysponentem. Ta sama uwaga dotyczy masztów usytuowanych po bokach wejścia głównego, uchwytów na flagi oraz oświetlenia zewnętrznego. Także zagospodarowanie terenu przy elewacji południowo – zachodniej wymaga uporządkowania.

W porozumieniu z przedstawicielem Inwestora ustalono, że zewnętrzne wejście do piwnic, usytuowane na elewacji południowej, w sąsiedztwie narożnika budynku, jest nieużytkowane, a od wnętrza budynku wręcz niedostępne. Nie przewiduje się konieczności przywrócenia go do użytkowania, należy więc przy okazji remontu zlikwidować je.

Ponadto stwierdzono, że budynek w całości wymaga oceny jego stanu w aspekcie zużycia energii związanej z ogrzewaniem i termoizolacją. Ocena ta dotyczyć powinna zarówno stanu istniejącej instalacji c.o. i jej modernizacji, jak też sposobu zabezpieczenia przed nadmiernymi stratami ciepła przez przegrody zewnętrzne. Na obecnym etapie prac można ustalić, że termoizolacja ścian zewnętrznych części starszych budynku jest niemożliwa (od zewnątrz) z uwagi na konieczność zachowania wystroju elewacji. Natomiast prace elewacyjne nowszej części są okazją do wykonania docieplenia ścian zewnętrznych metodą

lekką mokrą, a stropodachu poprzez wykonanie warstwy termoizolacji wraz z nowym pokryciem dachu.

IV. Zakres prac remontowych przy elewacji budynku

CZĘŚĆ ŚRODKOWA I ZACHODNIA BUDYNKU

1. Uporządkowanie spraw związanych z właściwym zabezpieczeniem przeciwwilgociowym budynku poprzez:
 - wymiana lub naprawa obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
 - sprawdzenie i ew. udrożnienie odprowadzenia wody z rur spustowych do kanalizacji deszczowej lub skierowanie wód opadowych jak najdalej od budynku
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian przyziemia poprzez wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej wg właściwej technologii lub wykonanie izolacji pionowej budynku poprzez odsłonięcie ścian fundamentowych, zbitcie tynków i wykonanie nowych tynków renowacyjnych, uszczelniających oraz zabezpieczenie ich folią głęboko tłoczoną.

Ograniczenie dostępu wody do murów w znaczący sposób przedłuży trwałość wykonanych prac elewacyjnych.
2. Przygotowanie ścian zewnętrznych pod tynki renowacyjne
 - zbitcie starych tynków
 - dokładne oczyszczenie lica cegły z resztek zapraw (cem. i wap.)
 - wyskrobanie kruchych spoin w murze na gł. 2-3cm
 - usunąć wszystkie ślady zaprawy gipsowej, stosowanej do montażu inst. elektr. lub telefonicznej a także zbędne kołki drewniane, kotwy stalowe i inne obce elementy
 - oczyszczenie muru poprzez wyszczotkowanie lub działanie sprężonym strumieniem powietrza
 - usunięcie gruzu i resztek tynków, w miejscach występowania zagrzybienia mur należy zdezynfekować preparatem grzybobójczym
3. Wykonanie tynku renowacyjnego
 - cokół do wys. ok. 50cm powyżej terenu – tynk renowacyjny hydrofobizowany gr. min. 20mm w warstwach: podkład renowacyjny na pow. do 50% pow. muru, tynk renowacyjny gruby 10mm jako warstwa magazynująca sole, tynk renowacyjny drobny 10mm jako warstwa wykończeniowa
4. Wykonanie tynków wapiennych z ziarnem 2,2mm, które umożliwiają nakładanie warstwowo, wyrównywanie powierzchni i pokrycie ich masą szpachlową wewnątrznie zbrojoną mikrowłóknem

5. Renowacja i odtworzenie detalu sztukatorskiego elewacji na podstawie inwentaryzacji fotograficznej elementów sztukatorskich oraz wykonanie profili; dodatkowo wykonać odtworzenie złożonych elementów przy użyciu materiałów sztukatorskich, odpornych na warunki atmosferyczne
6. Zamurowanie zbędnego otworu drzwiowego do piwnicy – na południowej elewacji cegłą o grubości jak mur istniejący i wykonanie tynków, jak na pozostałej powierzchni ścian
7. Likwidacja krat zewnętrznych na oknach
8. Wymiana istn. okien na nowe – drewniane, zespolone, współczynnik U_{Kmax} 2,3. Zalecany współczynnik obniżony do wartości 1,4. Podziały pionowe i poziome okien identyczne, jak istniejące, skrzydła rozwierane, uchylne, kolorystyka biała; parapety zewnętrzne aluminiowe, wewnętrzne – drewniane lub kamienne – w uzgodnieniu z Inwestorem

CZĘŚĆ DOBUDOWANA (WSCHODNIA) BUDYNKU

1. Usunięcie z elewacji kabli i innych przewodów na ścianie, likwidacja krat w oknach; ew. wymiana krat na wewnętrzne lub okna antywłamaniowe (wg uzgodnień z Inwestorem)
2. Odkucie tzw. głuchych tynków i uzupełnienie ubytków; opłukanie elewacji wodą pod ciśnieniem; w razie konieczności zagruntowanie podłoża środkiem gruntującym;
3. Przyklejenie płyt styropianowych gr. 10cm klejem obwodowo, z 2-3-ma plackami w środku i kołkowanie kołkami 6 szt/m², chowanymi w gniazdach montażowych
4. Uszczelnienie taśmą samorozprężną styków docieplenia przy parapetach, wykonanie zbrojenia diagonalnego we wszystkich narożach otworów okiennych i drzwiowych, założenie narożników wypukłych; wykonać dylatację na styku ze starszą, niedocieploną częścią budynku
5. Zazbrojenie powierzchni elewacji siatką i masą zbrojeniową; w obszarze cokołu do wys. 50cm nad terenem wykonać warstwę izolacyjną hydrofobową
6. Wykonanie powłoki pośredniej w kolorze tynku oraz wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku silikonowego o uziarnieniu ok. 1,5mm
7. Wykonanie docieplenia dachu poprzez położenie warstwy 15cm styropianu z przyklejona izolacją przeciwwilgociową od góry; wykonanie obróbek blacharskich, pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej
8. Wykonanie nowej instalacji odgromowej z wyprowadzeniem na ścianie przewodów do uziemienia pod warstwą styropianu, w rurze osłonowej, zaopatrzonej w rewizję w obrębie przyziemia
Wysokość budynku docieplanego nie przekracza 12m.

V. Uwagi dodatkowe

Podana na projekcie kolorystyka ścian zewnętrznych została opracowana na bazie kolornika StoColor System. Dopuszcza się stosowanie farb innych producentów pod warunkiem zachowania cytowanej kolorystyki. Stosować farby silikonowe. Na docieplanej części budynku dopuszcza się możliwość zastosowania wyprawy zewnętrznej barwionej w masie.

Zaleca się usunięcie masztów przed wejściem głównym do budynku i ewentualne wykonanie nowych, zgodnie z potrzebą. Proponuję ponadto usunięcie lampy nad wejściem i zastąpienie jej elementem (lub dwoma – symetrycznie) oświetleniowym dopasowanym do charakteru elewacji.

Uporządkować należy ponadto zagospodarowanie terenu w południowo – zachodnim narożniku działki – poprzez usunięcie zbędnych krawężników, utwardzeń, resztek murów i wykonania trawników oraz dojazdu do garaży. Drzwi garażowe należy wyremontować i odnowić a także wykonać renowację tynków.

Podkreślić należy, że istn. drzwi wejściowe – główne i boczne są w dobrym stanie technicznym i należy je właściwie zabezpieczyć podczas wykonywania remontu elewacji.

ARCHITEKT

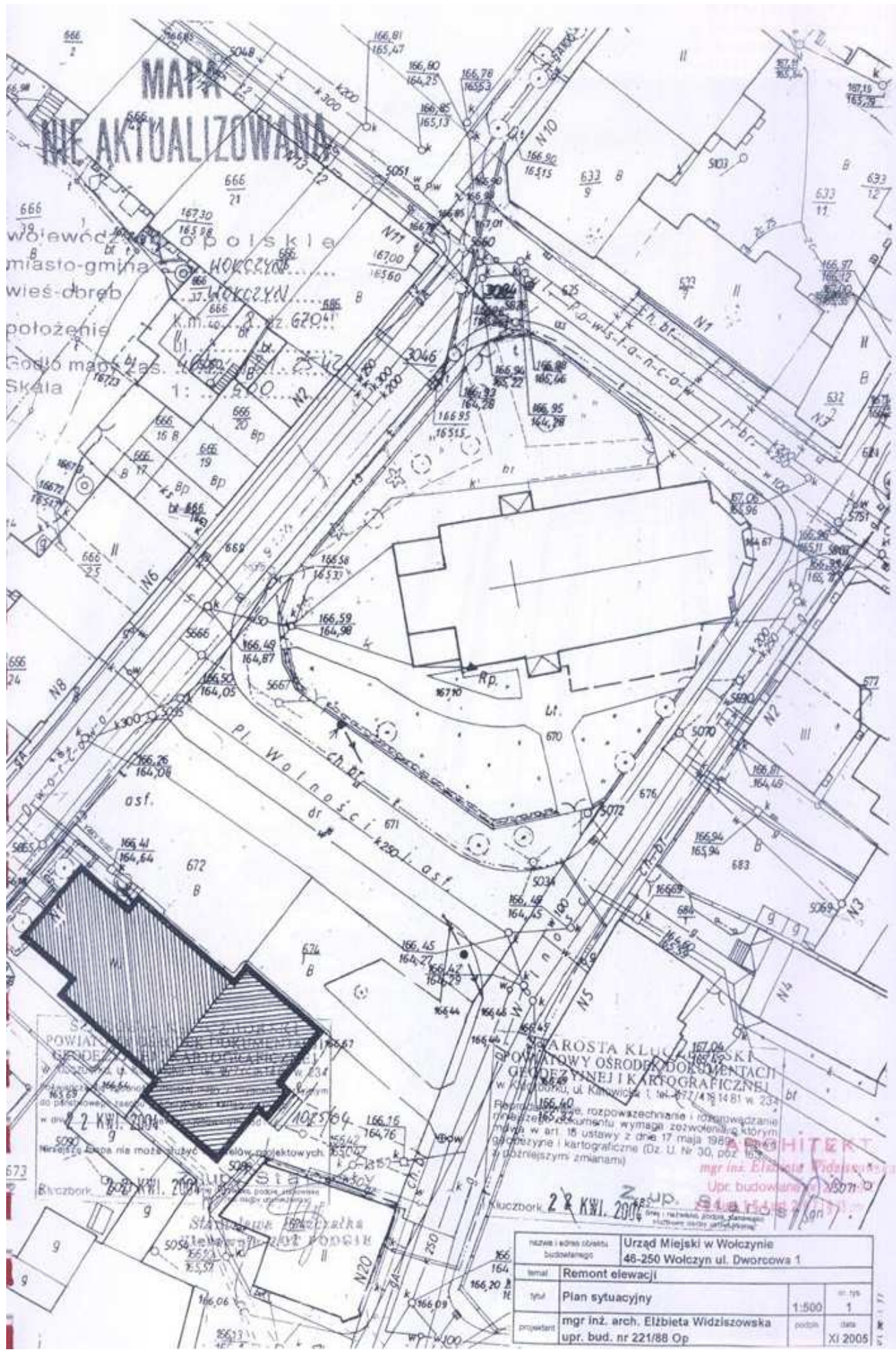
mgr inż. Elżbieta Widziszowska

Upr. budowlane nr 221/88/Op

z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1

Opracowanie
mgr inż. arch. Elżbieta Widziszowska

współpraca:
dr inż. Lesław Hebda
upr. bud. KL 250/86



**MAPA
NIE AKTUALIZOWANA**

wólcwoc
miasto-gmina
wies-obreb
polozenie
Godlo mapy
Skala

WOLCZYŃSKA
WOLCZYŃSKA

WOLCZYŃSKA

WOLCZYŃSKA

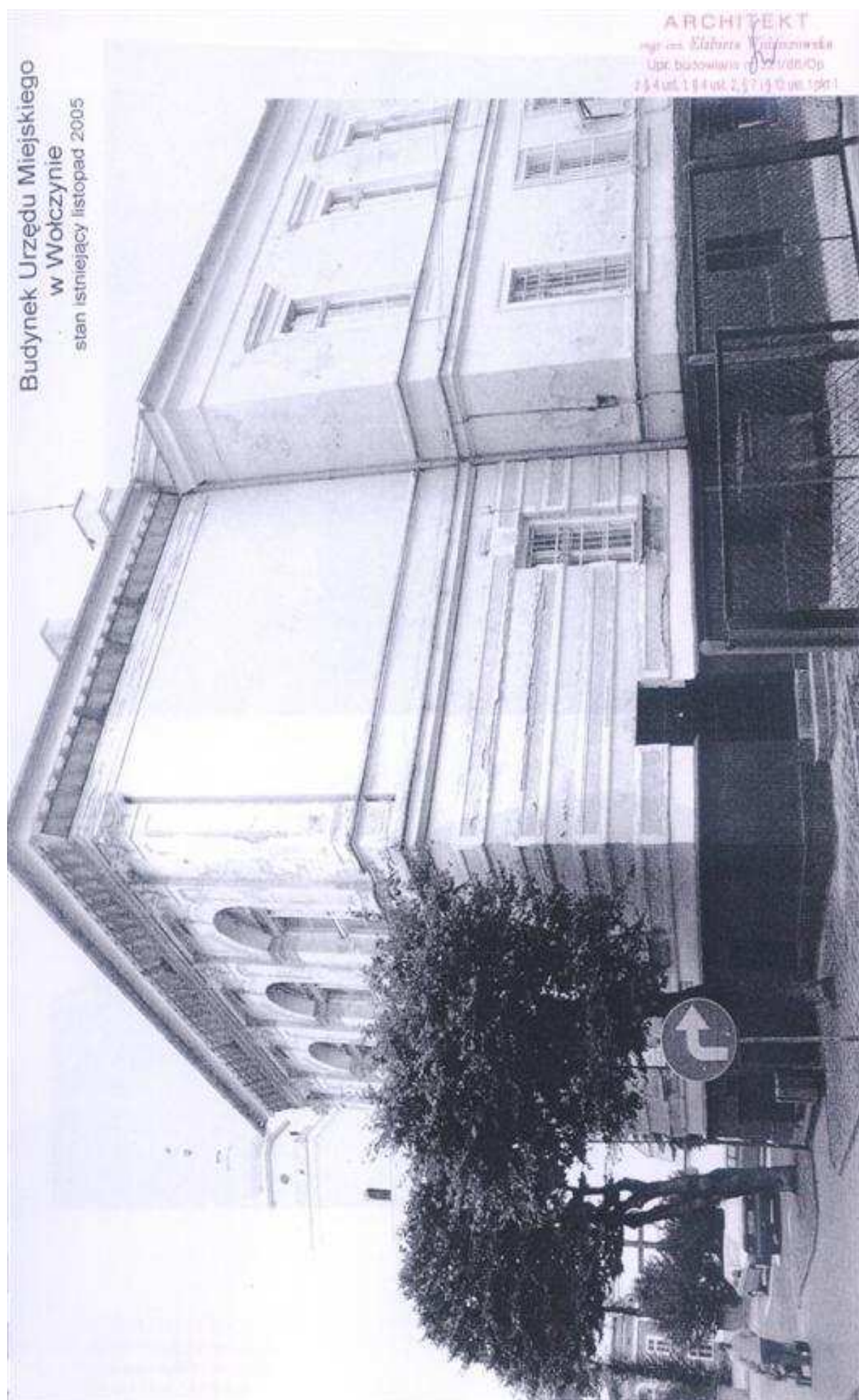
WOLCZYŃSKA

Urząd Miejski w Wolczynie
ul. Dworcowa 1
48-250 Wolczyn

Urząd Miejski w Wolczynie
ul. Dworcowa 1
48-250 Wolczyn

nazwa i adres obiektu budowlanego	Urząd Miejski w Wolczynie 48-250 Wolczyn ul. Dworcowa 1		
temat	Remont elewacji		
tytuł	Plan sytuacyjny	1:500	nr rys. 1
projektant	mgr inż. arch. Elżbieta Widzińska upr. bud. nr 221/88 Op	podpis	data XI 2005

Budynek Urzędu Miejskiego
w Wołczynie
stan istniejący listopad 2005



ARCHITEKT

mgr inż. Katarzyna Wójciszewska
Upr. budowlana nr 1706/Op
73-4 ust. 1 84 ust. 2 57 14 0 ust. 1 pkt 1



ARCHITEKT
mgr inż. Elżbieta Wiśniczowska
ulc. Budowlana, nr 22/III/Cp
25-400, 154 tel. 2.977933 tel. (poc)

**Budynek Urzędu Miejskiego
w Wolczynie**
stan istniejący listopad 2005

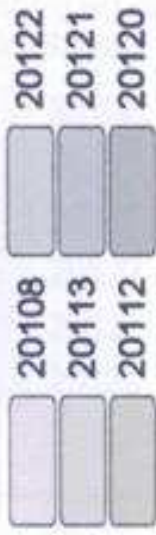


ARCHITEKT
mgr inż. Ewelina Wójciszewska
Urządowski 10
22-400 Łęka, Pol. 2 91 79 8 000 1 001 1



Budynek Urzędu Miejskiego w Wolczynie
stan istnienia listopad 2005

Kolorystyka wg katalogu
StoColor System



201120	Urząd Miejski w Wodzisławiu 46-250 Wodzisław ul. Dworkowa 1	1:100	2005
201120	Remont elewacji		
201120	Elewacja północna		
201120	mgr inż. arch. Eżbieta Włodarszewska		
201120	mgr. bud. str. 221 88 Op.		

ARCHITEKT
mgr. inż. Eżbieta Włodarszewska
dla budowlanych str. 221 88 Op.
254 pl. 13 + tel. 5 74 13 48 120



Kolorystyka wg katalogu
StoColor System

- 20108
- 20113
- 20112
- 20122
- 20121
- 20120

ARCHITEKT
mgr inż. *Elżbieta Widzińska*
ul. Budowlana 10, 22-185 Op
15 4 ul. 15 4 ul. 2 5 7 1 0 ul. 19 2 1

nazwa i adres obiektu budowlanego		Urząd Miejski w Wólczynie 46-250 Wólczyn ul. Dworcowa 1	
temat	Remont elewacji		
tytuł	Elewacja południowo-zachodnia	skala	nr rys 2
projektant	mgr inż. arch. Elżbieta Widzińska upr. bud. nr 221/88 Op	podpis	data XI 2005



Kolorystyka wg katalogu
StoColor System

- 20108
- 20113
- 20112
- 20122
- 20121
- 20120

ARCHITEKT
mgr inż. *Elżbieta Widziszowska*
Upz. budowlana Wz21/88AOp
z 54 ul. 194 tel. 2 5719 0200 (pnl)

nazwa i adres obiektu budowlanego		Urząd Miejski w Wołozynie 48-250 Wołozyn ul. Dworcowa 1	
temat	Remont elewacji		
tytuł	Elewacja wschodnia	1:100	nr rys. 4
projektant	mgr inż. arch. Elżbieta Widziszowska upr. bud. nr 221/88 Op	data	XI 2005

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Budynek Urzędu Miejskiego w Wołczynie
46-250 Wołczyn ul. Dworcowa 1

Inwestor:
Gmina Wołczyn
46-250 Wołczyn ul. Dworcowa 1

Projektant:
mgr inż. arch. Elżbieta Widziszowska
46-203 Kluczbork
ul. Grunwaldzka 13B/5

ARCHITEKT
mgr inż. Elżbieta Widziszowska
Upr. budowlane nr 23 887/07
z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 7 i § 10 ust. pkt 1

Data opracowania: **listopad 2005**

Opis do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

- Czyszczenie elewacji
- Uzupełnienie brakujących partii tynków
- Naprawa uszkodzonych detali architektonicznych
- Wymiana obróbek blacharskich
- Gruntowanie i malowanie ścian
- Wykonanie izolacji poziomej ścian przyziemia

Wykaz istniejących obiektów

Budynek wolnostojący znajduje się w centrum miasta

Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych:

roboty budowlane przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m, dotyczące ścian budynku.

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

przeszkolenie pracowników w zakresie obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

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

zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób trzecich
wyznaczenie stref niebezpiecznych
uwzględnienie przepisów związanych z pracą maszyn i urządzeń technicznych stosowanych w budowie, rusztowań i podestów roboczych oraz robót na wysokościach
zabezpieczenie chodnika i drogi wzdłuż remontowanego obiektu

Opracowanie
arch. Elżbieta Widziszowska

ARCHITEKT
mgr inż. Elżbieta Widziszowska
Upz. budowl. 221/88/Op
c 5 4 ust. 1 § 6 ust. 2 § 1 § 13 ust. 1 pkt 1