



NADZORU BUDOWLANEGO
ZAKŁAD
„INBUD”
98-300 WIELUŃ
OCĘSTARE SADY 19A
Tel.(043)8860314
Tel.kom.0603878925

.....
*nadzory budowlane *handel materiałami budowlanymi *obsługa procesów budowlanych *
*usługi projektowe *usługi ogólnobudowlane *kosztorysowanie
*ocena i badanie stanu technicznego – budynków i budowli
– przewodów kominowych i wentylacyjnych
.....

Nr Projektu 5/2004/B

Inwestor: **Urząd Miejski w Wieluniu**
Pl. Kazimierza Wlk. 1
98-300 Wieluń

Temat: **Remont i adaptacja zabytkowego budynku Ratusza w**
Wieluniu ,
Plac Kazimierza Wielkiego 1

Część **1. Projekt budowlany**

- roboty impregnacyjno - odgrzybieniewe murów
- wymiana rur spustowych i rynien
- odnowienie elewacji
- wymiana instalacji c.o.
- wymiana stolarki okiennej I piętra
- wymiana wyk³adzin
- roboty malarskie I piętra
- sufity podwieszone I piętra
- wykonanie instalacji elektr., w-k, wentylacji I piętra i poddasza
- adaptacja części korytarza na pomieszczenie socjalne
- adaptacja strychu na archiwum

Wieluń 2004

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa	5/2004/B - ST
2. Spis dokumentacji	5/2004/B – SD
3. Karta uzgodnień	5/2004/B –KU
4. Spis załączników	5/2004/B - SZ
5. Opis techniczny	5/2004/B - OT
6. Spis rysunków	5/2004/B – SR
7. Plan zagospodarowania terenu inwestycji:	
- Plan orientacyjny i plan ogólny	
zagospodarowania działki	5/2004/B -O.O

Karta uzgodnień

Faza: Projekt budowlany
Nr Projektu 5/2004/B

Temat: Remont i adaptacja Ratusza w Wieluniu

Obiekt: Ratusz

Część 1. Projekt budowlany

Rzeczoznawca ds. p-poż.

Nie podlega

Rzeczoznawca ds. BHP

Nie podlega

Rzeczoznawca ds. Sanitarno-epidemiologicznych

Nie podlega

Konserwator zabytków

Podlega

Spis załączników

Załącznik nr 1 -Fotografie budynku zabytkowego Ratusza w Wieluniu
wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych byłego
województwa sieradzkiego pod poz. 186/A - stan istniejący:

Załącznik Nr 2 -Oświadczenie o prawie dysponowania
nieruchomością na cele budowlane

Opis techniczny

Spis treści

- 0.0. Informacje ogólne
 - 0.1. Przedmiot opracowania
 - 0.2. Podstawa opracowania
- 1.0. Przedmiot i zakres opracowania inwestycyjnego
- 2.0. Istniejący stan zagospodarowania działki z omówieniem projektowanych rozbiórek i adaptacji.
 - 2.1. Dane dotyczące lokalizacji inwestycji.
 - 2.2. Fizjografia terenu.
 - 2.3. Istniejąca zabudowa naziemna i podziemna.
 - 2.4. Omówienie projektowanych rozbiórek, przekładek i adaptacji.
- 3.0. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
 - 3.1. Charakterystyka projektowanych robót makroniwelacyjnych.
 - 3.2. Projektowane obiekty kubaturowe.
 - 3.3. Drogi, chodniki.
 - 3.4. Sieci zewnętrzne projektowane.
 - 3.4.1. Wodociąg zasilający
 - 3.4.2. Kanalizacja deszczowa i sanitarna
 - 3.4.3. Sieci elektryczne
- 4.0. Zestawienie ogólne powierzchni.
- 5.0. Inne dane charakteryzujące zagospodarowanie działki.
- 6.0. Charakterystyka ekologiczna terenu.
- 7.0. Ogrodzenie działki.

0.0. INFORMACJE OGÓLNE

0.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu i adaptacji budynku oraz elewacji Ratusza w Wieluniu przy Pl. Kazimierza Wlk. 1 – nie obejmuj¹cy swym zakresem Bramy Krakowskiej.

Inwestorem jest Urz¹d Miejski w Wieluniu.

0.2. Podstawa opracowania

Niniejszy projekt opracowano w oparciu o:

- a) umowê zawart¹ pomiêdzy Urzêdem Miejskim w Wieluniu, a Zak³adem Nadzoru Budowlanego „INBUD” Wieluñ
- b) Ustawê – Prawo Budowlane – Dz. U. Nr 89 z 1994r. poz. 414 z póŹniejszymi zmianami
- c) Decyzjê lokalizacji celu publicznego
- d) Zarz¹dzenie Ministra Spraw Wewnêtrznych i Administracji w sprawie szczegó³owego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 140 z 1998r. poz. 906)
- e) Rozporz¹dzenie Ministra Infrastruktury “W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadaæbudynki i ich usytuowanie” (Dz.U z 2002r. Nr 75 poz. 690)

1.0. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Przedmiotem niniejszego remontu i adaptacji jest projekt budowlany polegaj¹cy na przeprowadzeniu prac remontowo-adaptacyjnych pod nadzorem osoby posiadaj¹cej uprawnienia budowlane w pomieszczeniach budynku Ratusza w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 1. Prace nie bêd¹ prowadzone w czêœci zwanej Bram¹ Krakowsk¹. Prace remontowo – adaptacyjne polegaj¹ na wymianie okien I piêtra, wymianie instalacji c. o., robotach malarskich I piêtra, wymianie rur i rynien spustowych, odnowieniu elewacji, pracach odgrzybienionych i izolacyjnych murów z przywróceniem formy pierwotnej Ratusza, wymianie wyk³adzin I piêtra z olistwowaniem, wykonaniu sufitów podwieszonych I piêtra, adaptacji czêœci korytarza na pomieszczenie socjalne i WC, adaptacji strychu nieuŹytkowego na archiwum oraz dostosowaniu instalacji elektrycznej, w-k, wentylacji I piêtra i poddasza.

2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI Z OMÓWIENIEM PROJEKTOWANYCH ROZBIÓREK I ADAPTACJI.

2.1. Dane dotyczące lokalizacji inwestycji.

Budynek Ratusza w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 1, w którym przewidziano prace remontowo-adaptacyjne usytuowany jest na działce o nr ewidencyjnym 69, obręb nr 8. Powyższa działka jest własnością Inwestora. Graniczy ona :

- a) od strony północno-wschodniej z ulicą Barycz
- b) od strony południowo-zachodniej z ulicą Królewską

2.2. Fizjografia i geologia terenu.

Remont budynku istniejącego Ratusza nie wymaga opisu fizjografii i geologii terenu.

2.3. Istniejąca zabudowa naziemna i podziemna

Przewidziany pod prace remontowo-adaptacyjne budynek Ratusza bez Bramy Krakowskiej jest w stanie technicznym ogólnie dobrym, oprócz elementów przewidzianych do remontu.

2.4. Omówienie projektowanych rozbiórek i adaptacji.

W ramach projektowanej inwestycji zachodzi konieczność wykonywania robót rozbiórkowych i adaptacyjnych polegających na:

- \$ wymianie okien i wymianie parapetów I piętra
- \$ wymianie rynien i rur spustowych wraz z pasem nadrynnowym z blach miedzianych
- \$ wymianie instalacji c.o. tj. zużytych poziomów i pionów z gazami oraz grzejników żeliwnych z zaworami na porytowe stalowe z zaworami termostatycznymi
- \$ wymianie wykładzin podłogowych I piętra
- \$ adaptację korytarza na pomieszczenie socjalne i WC
- \$ adaptację poddasza na archiwum
- \$ dostosowanie instalacji elektrycznej, w-k, wentylacji.

3.0. PROJEKTOWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU

3.1.Charakterystyka projektowanych robót makroniwelacyjnych.

Nie występuj¹.

3.2.Projektowane obiekty kubaturowe.

Nie występuj¹.

3.3. Drogi i chodniki

Remont budynku Ratusza swym zakresem nie obejmuje żadnych prac drogowych.

3.4. Sieci zewnętrzne projektowane

Nie projektuje się sieci, istniejący budynek Ratusza wyposażony jest w instalacje wod-kan., c.o., elektryczną i teletechniczną. Przy wykonywaniu izolacji ścian fundamentowych należy wykonać drenaż opaskowy ze studniami i odprowadzeniem wody do istniejącej kanalizacji. projekt drenażu opaskowego stanowi odrębne opracowanie ze studniami.

4.0. ZESTAWIENIE OGÓLNE POWIERZCHNI

Pomieszczenia, w których przeprowadzone zostaną prace remontowo-adaptacyjne zajmują powierzchnię wg poniższego zestawienia:

I piętro

- pokój nr 12 - 35,81 m²
- pokój nr 13 - 20,23 m²
- pokój nr 14 - 20,10 m²
- korytarz nr 15 - 40.56 m²
- pokój nr 16 - 12,60m²
- pokój nr 17 - 5,73 m²
- pokój nr 18 - 13,83 m²
- pokój nr 19 - 20,74 m²
- pokój nr 20 - 34,30 m²

Poddasze

- archiwum nr 1 - 16,97 m²
- archiwum nr 2 - 33,36 m²

5.0. INNE DANE CHARAKTERYZUJĄCE ZAGOSPODAROWANY DZIAŁKĘ

Zagospodarowany w ramach niniejszej inwestycji teren podlega ochronie konserwatorskiej.

6.0. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU

6.1. Zapotrzebowanie na wodę i odprowadzanie ścieków.

Remontowany istniejący budynek Ratusza jest zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu o długości 50 m biegnącego w ulicy.

Ścieki sanitarne są odprowadzane do studzienki kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce. Wody opadowe z dachów oraz działki są odprowadzane powierzchniowo do istniejących kraterów ściekowych kanalizacji deszczowej.

6.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

Nie występuje.

6.3. Odpady.

Budynek Ratusza jest miejscem pracy władz wykonawczych Miasta i Gminy Wieluń, a odpady socjalno- bytowe są składowane w kontenerze i wywożone na składowisko komunalne.

6.4. Hałas, wibracje, promieniowanie.

Budynek Ratusza nie będzie uciążliwy dla otoczenia ze względu na emisję hałasu. Nie będzie źródłem wibracji i promieniowania.

6.5. Wpływ obiektu na drzewostan, wody i glebę.

Remont istniejącego budynku Ratusza nie spowoduje konieczności wycinki drzew ani krzewów. Obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na glebę, wody powierzchniowe ani podziemne.

6.6. Wnioski

Remont istniejącego budynku Ratusza nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko naturalne zarówno w czasie remontu jak i podczas późniejszej eksploatacji.

7.0. OGRODZENIE DZIAŁKI

Nie występuje.

KOLORYSTYKA:

Do wykończenia barwnego elewacji zalecamy stosowanie farb elewacyjnych mineralnych firmy KEIM wg. rysunku elewacji.

Wykończenia malarskie:

- a) Pokrycie wszystkich powierzchni materia³em **KEIM Granital**. Jednosk³adnikowa, silikatowa farba, przeznaczona do pod³o³y mineralnych wymieszana z 10 % Keim Spezialfixativ. Zu³y³cie teoretyczne – ok. 0,20 kg/m² na warstwê.
- b) Wykonanie warstwy wierzchniej – malowanie farb¹ na bazie silikatowej **KEIM Granital** w ustalonej kolorystyce. Farba elewacyjna silikatowa o bardzo du³ej sile krycia zabezpieczaj¹ca pod³o³a mineralne przed czynnikami atmosferycznymi.
Zu³y³cie teoretyczne – ok. 0,16 kg / m² na warstwê.

Zu³y³cie materia³ów jest zu³y³ciem teoretycznym odnosz¹cym siê do powierzchni g³adkich. Zu³y³cie praktyczne zale³y od zastosowanej techniki, stanu pod³o³a oraz do³wiadczenia wykonawcy.

Dok³adne zu³y³cie mo³na ustaliæ na obiekcie poprzez wykonanie powierzchni próbnych.

Warunki/temperatura nanoszenia

Temperatura powietrza i pod³o³a > + 5°C. Niestosowaæ przy bezpo³rednim nas³onecznieniu i na nagrzane przez s³o³nce pod³o³e. Podczas malowania i schniêcia powierzchnie chroniæ przed bezpo³rednim dzia³aniem promieni s³onecznych, wiatrem i deszczem.

Czas schniêcia

Miêdzy nak³adaniem kolejnych warstw zachowaæ odstêp min. 12 godzin. Po zastosowaniu preparatu KEIM Silangrund warstwê gruntuj¹c¹ nak³adaæ po ok.4h.

Zalecenia BHP

Powierzchnie nieprzeznaczone do malowania (np.szk³o, kamieñ naturalny, ceramikê, drewno itp.)odpowiednio chroniæ Rozpryski z powierzchni w otoczeniu pracy b¹d³Y transportu nale³y natychmiast sp³ukaæ wod¹ i usun¹æ Chroniæ skó³rê i oczy przed rozpryskami. Przechowywaæ w miejscach niedostêpnych dla dzieci.

Kolorystyka czêœci wie³zy z zegarem:

T³o w klorze I piêtra elewacji zasadniczej. Bonie na wie³zy w kolorze arkad elewacji zasadniczej. Kolor gzymsów jak gzymsy na elewacji zasadniczej.

**CAŁOŚĆ ROZPOCZYŃE PO KONSULTACJI Z GŁÓWNYM
PROJEKTANTEM.**