

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA	str.
1.Strona tytułowa.	1
2.Spis zawartości.	2
3.Projekt zagospodarowania działki.	3
4.Projekt architektoniczno-budowlany.	4
5.Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.	7
6.Pozwolenie konserwatorskie z załącznikami.	10
7.Uprawnienia budowlane i przynależność do izby.	16
 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
1/A.Sytuacja	17
2/A.Elewacja zachodnia	18
3/A.Elewacja północna	19
4/A.Elewacja południowa	20
5/A.Elewacja dziedzińca – południowa i wschodnia	21
6/A.Elewacja dziedzińca – północna i zachodnia	22
7.1/A.Zestawienie stolarki okiennej	23
7.2/A.Zestawienie stolarki okiennej	24
7.3/A.Zestawienie stolarki okiennej	25
7.4/A.Zestawienie stolarki okiennej	26
8/A.Widok okna	27
9/A.Profil stolarki – przekrój pionowy	28
10/A.Profil stolarki – przekrój poziomy	29
11/A.Wzór klamki	30

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji.

- 1.1. Wymiana stolarki okiennej i remont stolarki drzwiowej zewnętrznej w budynku Ratusza.
- 1.2. Lokalizacja – Brzeg, ul. Rynek 1, obręb Centrum, dz. nr 151.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka zabudowana budynkiem użyteczności publicznej o dwóch kondygnacjach nadziemnych z nieużytkowym strychem, przykrytym wysokimi dachami, podpiwniczony. Od zachodu dwa boczne ryzality wieżowe, trzykondygnacyjne. Od wschodu główna wielokondygnacyjna wieża z zegarem zwieńczona galerią. Budynek zabudowany w rzucie w kształcie litery „C”.

3. Projektowane zagospodarowanie działki – bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni – bez zmian.

5. Dane informacyjne czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – budynek wpisany do rejestru zabytków, strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren – nie podlega wpływom eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

- 7.1. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia, dla którego obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 7.2. Planowana inwestycja nie będzie powodowała zagrożeń (ponad dopuszczalne normy) dla higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia.
- 7.4. Strefa oddziaływania inwestycji nie wychodzi poza granice przedmiotowej działki.

8. Inne konieczne dane – nie dotyczy.

- 8.1. Planowana inwestycja nie wymaga wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Dane ogólne.

- 1.1. Wymiana stolarki okiennej i remont stolarki drzwiowej zewnętrznej w budynku Ratusza.
- 1.2. Lokalizacja – Brzeg, ul. Rynek 1, obręb Centrum, dz. nr 151.

Projekt budowlany wymiany stolarki okiennej opracowano na podstawie analizy, założeń i propozycji zamieszczonych w „Studium konserwatorskim elewacji oraz stolarek okiennych Ratusza w Brzegu” autorstwa Jerzego Skarbka. Studium opracowane zostało m.in. na potrzeby niniejszej dokumentacji projektowej, stąd możliwość pojawienia się w niej materiałów i informacji czasami wprost zaczerpniętych ze studium.

2. Stan istniejący, ocena stanu technicznego.

- 2.1. Renesansowy budynek o zwartej bryle z wewnętrznym prostokątnym dziedzińcem.

Podpiwniczony, dwukondygnacyjny z wysokimi dachami ujętymi w szczycie (od południa, północy i wschodu). Od zachodu dwa boczne ryzality wieżowe, na planie prostokąta zwieńczone wysokimi hełmami w formie bębna. Od wschodu główna wieża, wielokondygnacyjna w dolnej partii kwadratowa, wyżej przechodząca w ośmiobok zwieńczona galerią i hełmem. Do budynku od wschodu przylega współczesny budynek biurowy.

- 2.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

Ściany zewnętrzne – murowane z cegły strychowanej z użyciem licznych detali odkutego z piaskowca i granitu.

Stropy – drewniane.

Dach – wysoki, drewniany pokryty dachówką karpiówką, na hełmach wież blacha miedziana.

Stolarka okienna – drewniana zespolona, dzielona na cztery równe kwatery.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi drewniane.

- 2.3. Instalacje.

Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną i wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej.

- 2.4. Stan budynku dobry, pozwalający na wykonanie prac związanych z wymianą stolarki okiennej remontem stolarki drzwiowej.

3. Przeznaczenie obiektu, program użytkowy, parametry techniczne, układ konstrukcyjny, forma architektoniczna i funkcja budynku – bez zmian.

4. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

4.1. Stolarka okienna.

Okna drewniane, zespolone o podziale krzyżowym (parter i I piętro), wydzielającym cztery jednakowe kwatery. Słupek i ślemię o jednakowym profilu przenikające się wzajemnie. Profilowania w postaci półwałka na uskokach poprzedzonych dwoma drobnymi wklęsłymi ćwierćwałkami. Poszczególne kwatery z oszkleniem naśladującym błony z szybkami mocowanymi na ołów.

Wytyczne wykonania stolarki okiennej:

- a) drewniana rama ościeżnicy ukryta w całości za kamiennym obramieniem,
- b) słupki i ślemienia połączone konstrukcyjnie na stałe z ramą ościeżnicy, wysunięte (profilowaniami) nieco ku przodowi i nachodzące częściowo na kamieniarkę,
- c) szerokość ram skrzydeł okiennych nie większa niż 8 cm, ramy od zewnątrz nie mogą być widoczne na odcinku większym niż 4 cm,
- d) na dolnych krawędziach ram kwater zamocować okapniki z listew drewnianych,
- e) oszklenie w formie szyb zespolonych. Szybę zewnętrzną wykonać ze szkła z pęcherzykami np. SGG Alteddeutsch biały firmy Glaspol z nałożoną od strony zewnętrznej siatką ołowianą imitującą szklenie w ołowie np. firmy Witrobud Matysek z Opola). Szyba wewnętrzna jako „zwykła” nieprzepuszczalna promieni UV
- f) płaskownik łączący szyby w widocznej części zbliżony do koloru stolarki,
- g) od strony zewnętrznej zamontować imitację wiatrownic – po dwie sztuki dla każdej kwatery,
- h) klamki jako współczesne, stylizowane, symetryczne, odlane z mosiądzu,
- i) zawiasy zasłonięte mosiężnymi nakładkami imitującymi zawiasy czopowe,
- j) okna parteru i I piętra wyposażyć w nawiewniki powietrza,
- k) poszczególne kwatery otwierane wzdłuż osi pionowej, bez możliwości uchylania w poziomie,
- l) kolorystyka stolarki: zewnętrzna część – czerwona, np. farba Gori, sym. NCS S 3560-Y90R firmy Aluron; wewnętrzna część – ciemny dąb. Farbę nanosić pędzlem.

4.2. Stolarka drzwiowa.

Zewnętrzną stolarkę drzwiową należy poddać renowacyjnym zabiegom stolarskim z pozostawieniem oryginalnej substancji zabytkowej.

Zdjęte skrzydła drzwiowe – odnowić w warsztacie.

Oczyszczyć skrzydła z warstw farby, ocenić ich pierwotną kolorystykę, większe ubytki na powierzchni wyflekować, dobierając odpowiednie drewno, mniejsze wypełnić masą szpachlową. Uzupełnić brakujące elementy na wzór zachowanych fragmentów. Bezwzględnie zachować istniejący detal, okucia, zawiasy, zasuwę, pochwyt itp.

Ościeżnice wyremontować, w sposób jak skrzydła, na miejscu budowy – próba zdemontowania może spowodować ich uszkodzenie.

4.3. Podokienniki wewnętrzne pozostawia się bez zmian.

Materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty i odpowiadać właściwym normom. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz zgodnie z przepisami BHP przy wykonywaniu robót.

5. Dostępność dla osób niepełnosprawnych – nie dotyczy.

6. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego – nie dotyczy.

7. Wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia, dla którego obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

7.1. Zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków – nie dotyczy.

7.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych – nie dotyczy.

7.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – odpady powstałe po demontażu stolarki okiennej (drewno, szkło, okucia) w ilości odpowiadającej liczbie wymienianych okien.

7.4. Emisja hałasu, wibracji i promieniowania – emisja hałasu typowa dla planowanych robót remontowych (praca elektronarzędzi) powstająca jedynie w trakcie ich wykonywania.

7.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i wody – nie występuje.

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej – bez zmian.