

PPKZ

Rok założenia: 1991

PRACOWNIA PROJEKTOWA KONSERWACJI ZABYTKÓW**sp. z o.o.****ul. Zielonogórska 35, 71-084 Szczecin,**

tel/fax (091) 4530850,

e-mail: ppkzszecein@post.pl

PEKAO S.A. II/O Szczecin 91 1240 3927 11 11 0000 4099 7917 NIP 851-000-04-11

Nr zlec.: Z-01.2023.HU

PROJEKT

ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA:

“Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie”.

ADRES:

72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1
powiat policki, gmina Nowe Warpno, woj. zachodniopomorskie
działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1
jednostka ewidencyjna: Nowe Warpno
Identyfikator działki: 321103-4.0001.961

INWESTOR:

Gmina Nowe Warpno
72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1

KATEGORIA OBIEKTU:

XII (budynki administracji publicznej).

OŚWIADCZENIE:

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zmianami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami), oświadczamy, iż niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

GLÓWNY PROJEKT PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Barbara Garncarz upr. nr 127/Sz/88, ZP-0101, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń	
OPRACOWAŁ:	tech. Zbigniew Smoliński	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Lesław Herman upr. nr 3/ZPOiA/2006, ZP-0501 specjalność: architektoniczna bez ograniczeń	

Szczecin: luty 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie.

72-022 Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1; działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1.

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości	str. 2
3.1. Część opisowa:	str. 3÷18
0. Podstawa opracowania	str. 3
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	str. 4
2. Program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
3. Opis budynku (układ przestrzenny, forma architektoniczna, wygląd zewn.	str. 5
- Układ budynku i forma architektoniczna	str. 5
- Opis projektowanych prac remontowych	str. 7
- Stan zachowania	str. 7
- Zakres prac	str. 10
- Opis poszczególnych prac remontowych	str. 10
- Pozostałe prace remontowe	str. 15
- Kolorystyka elewacji	str. 15
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	str. 15
5. Opinia geotechniczna oraz posadowienie obiektu	str. 16
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	str. 16
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	str. 16
8. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów	
użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne	str. 16
9. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko	str. 16
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości	
realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych	str. 16
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania	
urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	str. 16
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego	str. 17
13. Zabezpieczenia przeciwpożarowe	str. 17
14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 17
15. Uwagi końcowe	str. 17
3.2. Część rysunkowa:	str. 19÷33
Rys. nr 1 Sytuacja (skala 1:500)	str. 19
Rys. nr 2 Rzut parteru (skala 1:100)	str. 20
Rys. nr 3 Rzut I piętra (skala 1:100)	str. 21
Rys. nr 4 Rzut więźby dachowej (skala 1:100)	str. 22
Rys. nr 5 Przekrój A-A (skala 1:100)	str. 23
Rys. nr 6 Przekrój B-B (skala 1:100)	str. 24
Rys. nr 7 Elewacja pld – zach. frontowa (skala 1:100)	str. 25
Rys. nr 8 Elewacja ptn – zach. (skala 1:100)	str. 26
Rys. nr 9 Elewacja ptn – wsch. (skala 1:100)	str. 27
Rys. nr 10 Elewacja pld – wsch. (skala 1:100)	str. 28
Rys. nr 11 Zestawienie stolarki drzwiowej zewnętrznej	str. 29
Rys. nr 12 Zestawienie stolarki okiennej stalowej/aluminiowej	str. 30
Rys. nr 13 Zestawienie stolarki okiennej drewnianej cz. 1 - parter	str. 31
Rys. nr 14 Zestawienie stolarki okiennej drewnianej cz. 2 – I piętro, poddasze użytkowe	str. 32
Rys. nr 15 Zestawienie stolarki okiennej drewnianej cz. 3 – poddasze nieużytkowe i wieża	str. 33
3.3. Dokumenty:	str. 34÷36
Zał. nr 1 Upr. bud. i Zaświad. o przynależności do ZOIA mgr inż. arch. Barbary Garncarz	str. 34
Zał. nr 2 Upr. bud. i Zaświad. o przynależności do ZOIA mgr inż. arch. Lesława Hermana	str. 35
Zał. nr 3 Oświadczenie projektantów i sprawdzających	str. 36

OPIS TECHNICZNY

Do Projektu Architektoniczno – Budowlanego.

Inwestycja – “Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie”.

72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1
powiat policki, gmina Nowe Warpno, woj. zachodniopomorskie, działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1, jednostka ewidencyjna: Nowe Warpno.
Identyfikator działki: 321103-4.0001.961

DANE OGÓLNE:

- Nazwa i adres inwestycji:
Remont Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu w Nowym Warpnie”.
72-022 Nowe Warpno pl. Zwycięstwa 1, powiat policki, gmina Nowe Warpno, woj. zachodniopomorskie, działka nr 961, obręb Nowe Warpno 1, jednostka ewidencyjna: Nowe Warpno, Identyfikator działki: 321103-4.0001.961.
- Inwestor:
Gmina Nowe Warpno, 72-022 Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1
- Jednostka projektowa:
**Pracownia Projektowa Konserwacji Zabytków Sp. z o.o.
71-084 Szczecin ul. Zielonogórska 35**
- Autorzy projektu:
projektant:
architektura: **mgr inż. arch. Barbara Garncarz upr. nr 127/Sz/88, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń**
opracował:
tech. Zbigniew Smoliński
sprawdzający: **mgr inż. arch. Lesław Herman upr. nr ZPOIA 03/2006, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń.**

0. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Z-01.2023.HU
- Wizja lokalna i serwis fotograficzny
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie opracowana przez mgr Cezarego Nowakowskiego i Waldemara Witka BSiDK Szczecin w 2000 r.
- Inwentaryzacja Ratusza, autor: Lucyna Święcka, oprac. w 1959 r.
- Opracowanie historyczne, autor: mgr Krystyna Kroman, oprac. w 1959 r.
- Projekt techniczny roboczy oprac. przez PP Pracownię Projektową Konserwacji Zabytków w Szczecinie inż. arch. Henryka Łopacińskiego w maju 1961 r. i aktualizowany w czerwcu 1966 r.
- Projekt podstawowy architektura – aktualizacja projektu oprac. przez PP Pracownię Projektową Konserwacji Zabytków w Szczecinie, autor; inż. arch. Henryk Łopaciński w grudniu 1967 r.
- Aneks do projektu technicznego roboczego architektura oprac. przez PP Pracownię Projektową Konserwacji Zabytków w Szczecinie, autor; inż. arch. Henryk Łopaciński 1968 r.
- Orzeczenie o stanie technicznym ratusza w Nowym Warpnie, autorzy: dr inż. Stefan Nowaczyk, mgr inż. arch. Maciej Płotkowiak, oprac. w 2003 r.
- Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji – wieża ratusza w Nowym Warpnie, autorzy: inż. Leszek Demski, inż. Henryk Bodnarczuk, oprac. w wrześniu 2008 r.

- Projekt budowlany remontu Ratusza opracowany przez mgr inż. arch. Pawła Kaliczyńskiego ul. Zielona 7/12a w 72-200 Nowogardzie w sierpniu 2010 r.
- Dokumentacja konserwatorska opracowana przez mgr Sławomirę Zadros – Kułagę w listopadzie 2010 r.
- Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania wieży ratusza w Nowym Warpnie na punkt informacji turystycznej oprac. przez mgr inż. arch. Pawła Kaliczyńskiego ul. Zielona 7/12a w 72-200 Nowogardzie w sierpniu 2011 r.
- Serwis fotograficzny z realizacji w 2012 r. remontu ratusza i nawierzchni placu Zwycięstwa – zasoby archiwalne Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie
- Zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie w dn. 07 października 2022 r. (znak: ZN.5152.23-1.2022.AB)
- Wizje lokalne i oględziny obiektu – luty 2023 r.
- Inwentaryzacja architektoniczna stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej opr. przez PPKZ Sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Zielonogórskiej 35, autor: mgr inż. arch. Barbara Garnarcz w lutym 2023 r.
- Program prac konserwatorskich dot. stolarki okiennej drzwiowej wejściowej oraz naprawy i zabezpieczenia elementów elewacji obiektu opracowany przez mgr Mirosławę Koutny – Giedrys w lutym 2023 r.
- Opinia o stanie technicznym elementów konstrukcji elewacji opr. przez PPKZ Sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Zielonogórskiej 35, autor: inż. Leszek Demski w lutym 2023 r.
- Zdjęcia archiwalne ratusza z portalu Fotopolska.eu
- Obowiązujące przepisy i normy

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest ratusz w Nowym Warpnie. Obiekt usytuowany na działce nr 961 w obrębie Nowe Warpno 1.

W zakresie niniejszego opracowania jest Projekt Architektoniczno – Budowlany.

W zakresie remontu przewiduje się następujące roboty: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, naprawa z zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu – w projekcie uwzględniono również części ścian dobudowy (d. remizy) na poziomie poddasza wykonanych w konstrukcji ryglowej w Nowym Warpnie.

Ww prace uwzględnione w projekcie wypełniają definicję remontu i konserwacji wg art. 3. pkt. 8 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

Planowany zakres prac nie zmienia parametrów obiektu - powierzchni zabudowy, kubatury i wysokości budynku, a także sposobu zagospodarowania terenu. Planowane prace remontowe mają istotne znaczenie dla zabytkowego obiektu z uwagi na konieczność bieżącej konserwacji zapobiegającej pogorszeniu się stanu technicznego elementów drewnianych konstrukcji ryglowej i pół tynkowanych pomiędzy nimi oraz na konieczność wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (drzwi główne) z uwagi na ich zły stan techniczny i możliwość poprawy warunków termomodernizacyjnych przegród zewnętrznych w zakresie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wejściowych.

Kategoria obiektu - zgodnie z Ustawą – Prawo Budowlane przedmiotowy obiekt jest budynkiem **kategori: XII** (budynki administracji publicznej).

Ochrona konserwatorska.

Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego – nr rej.: A-424 z dn. 15 listopada 1956 r. (Kl.V.-0/79/56), dawny numer rejestru – 178.

2. Program użytkowy obiektu budowlanego.

Obiekt budowlany, będący przedmiotem opracowania, pełni funkcję użyteczności publicznej tj. jest siedzibą Urzędu Miasta i Gminy Nowe Warpno. W zakresie inwestycji jest wyłącznie remont elewacji związany z koniecznością wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (drzwi główne wejściowe), naprawą z zabezpieczeniem i remontem elementów

ścian zewnętrznych głównej części obiektu oraz części ścian dobudowy (d. remizy) na poziomie poddasza w konstrukcji ryglowej w Nowym Warpnie

W wyniku planowanych prac remontowych nie zmieni się dotychczasowy sposób użytkowania budynku jako całości, a także nie zmienia układu i wielkości obciążeń i nie wpływa na jego elementy konstrukcyjne oraz jego posadowienie.

3. Opis budynku (układ przestrzenny, forma architektoniczna, wygląd zewnętrzny).

Układ przestrzenny i forma architektoniczna.

Budynek ratusza o konstrukcji ryglowej został wzniesiony w 1697 roku, po wielkim pożarze miasta w 1692 roku (dawny ratusz spłonął), pierwotnie na planie prostokąta z czworoboczną wieżą wbudowaną w korpus główny od strony zachodniej. W późniejszym okresie tj. na początku XX w. bryłę główną poszerzono od strony północnej o trakt dobudowy pełniący funkcję remizy. Pierwotnie dobudowa była budowlą ryglową, ściany parteru przemurowano w latach 60. XX w., zamurowano otwory wrót. Obecnie obie te części są ze sobą funkcjonalnie powiązane.

Ratusz zlokalizowany jest w centralnej części placu Zwycięstwa w centrum starej części Nowego Warpna. Budynek usytuowany na działce nr 961 w obrębie Nowe Warpno 1. Ratusz stanowi dominantę architektoniczno - przestrzenną placu rynkowego (Plac Zwycięstwa) i jest obiektem unikatowym i najcenniejszym zabytkiem Nowego Warpna.

Wejście do ratusza od strony południowej, wejście dodatkowe do wieży z poziomu terenu – od strony południowej.

Bryła ratusza rozczłonkowana, z wysokim dwukondygnacyjnym korpusem głównym, nakrytym dachem dwuspadowym i niższymi partiami bocznymi o osobnych dwuspadowych zadacheniach. Nad całością dominuje czterokondygnacyjna wieża zegarowa, zwieńczona barokowym hełmem z wysmukłą ośmioboczną latarnią i sterczyną z wiatrowskazem. Dach dawnej remizy akcentowany jest sygnaturką, o formie nawiązującej do hełmu wieży.

Szkielet ścian wykonany jest z drewna dębowego obecnie pokrytego farbą do drewna w kolorze ciemnego brązu, a wypełnienie kwater stanowi cegła ceramiczna (wtórna, z przełomu XIX/XX wiek) wykończona tynkiem cem. - piaskowym i farbą silikonową w kolorze białym. Pierwotna ryglowa konstrukcja ścian remizy, została przemurowana - w obrębie parteru – cegłą ceramiczną i otynkowana.

Elewacje o czytelnych szachownicowych podziałach, wydzielonych elementami konstrukcyjnymi (jak słupy, rygle, podwaliny i oczepty), skonstrastowanymi kolorystycznie z białymi płaszczyznami pól międzyryglowych. Ukośne zastrzały, wzmacniające konstrukcję, występują w ścianach szczytowych, a także w kwaterach przyśrodkowych ściany wschodniej korpusu głównego.

W przeciwieństwie do strzelistej wieży płaszczyzna ścian obwodowych nie jest równa, na wysokości całych elewacji - powyżej stropu nad parterem kondygnacja jest lekko nadwieszona, opierając się na wysuniętych belkach stropowych, osłoniętych profilowanym gzymsem międzykondygnacyjnym. Konstrukcja dachu jest również drewniana, dach nad częścią główną – dwuspadowy, kryty dachówką karpiówką.

Schemat wnętrza ratusza jest prosty. Sień wejściowa (bez przedsionków), ustawiona w osi wejścia i zajmuje całą szerokość budynku. Pomieszczenia po obu jej stronach budują symetryczny rozkład – z salą rady w części południowej i dwoma traktami po stronie północnej. Brak historycznych elementów wystroju i wyposażenia

Ratusz wyposażony jest w instalacje: wod. – kan., c.o. i c.w.u. z kotłowni wbudowanej, elektryczną, teletechniczną.

Na przestrzeni wieków ratusz był wielokrotnie rozbudowywany, przebudowywany, remontowany, modernizowany, a co miało wpływ na jego bryłę, architekturę, wystrój oraz rozwiązania materiałowo – konstrukcyjne:

- 1697 r. – budowa ratusza w obecnej formie, po zniszczeniu w pożarze wcześniejszego budynku ratusza w 1697 r.
- 1816 r. – remont budynku obejmujący prawdopodobnie m.in. wykonanie nowego pokrycia hełmu wieży, (wskazuje na to data uwieczniona na chorągiewce iglicy hełmu)

- 1900-45 r. – wymiana pokrycia hełmu wieży z blachy na łupek
- 1945-48 r. – siedziba Miejskiej Rady Narodowej
- 1948 r. – zaprzestanie użytkowania budynku z uwagi na jego zły stan techniczny
- 1956 r. – wpis budynku do rejestru zabytków
- 1959 r. – wykonanie inwentaryzacji budynku i opracowania historycznego
- 1961 – 67 r. – projekty techniczno – robocze i ich aktualizacje remontu ratusza
- 1965 – 68 r. – remont budynku i remizy, po którym wznowiono użytkowanie ratusza jako siedziby władz samorządu gminnego
- 1976 r. – wykonanie projektu remontu i wzmocnienia konstrukcji wieży
- 1984 r. – wymiana schodów z parteru na I piętro
- 1994 – 96 r. – remont ratusza w zakresie konstrukcji wieży, konstrukcji dachu ratusza, zmiany pomieszczeń
- 2011-2012 r. – kompleksowy remont ratusza wraz z przebudową nawierzchni placu Zwycięstwa
- 2012 r. - ratusz wyróżniony w konkursie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod nazwą "Zabytek Zadbany"

Zdjęcia poniżej – archiwalne – portal Fotopolska.eu



Elewacja płd - zach. – 1900-1910 r.



Elewacje płd-wsch. i płn-wsch. – 1929 r.

Zdjęcia poniżej – stan istniejący – luty 2023 r. (foto PPKZ Sp. z o.o.)



Elewacja płd-zach.(frontowa)



Elewacja płd-wsch



Elewacja płn-wsch



Elewacja płn-zach.

Opis projektowanych prac remontowych.

Stan zachowania.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna.

Stolarka okienna.

Stan zachowania stolarki okiennej – **zły**.

- Konstrukcja okien - stolarka okienna wtórna, o dużej przewodności cieplnej, dębowa i w części sosnowa, wymieniona w trakcie prac związanych z odbudową ratusza w latach 1967/68, w większej części ościeżnicowa (polska) z skrzydłami zewnętrznymi pojedynczo szklonymi z podziałem szprosami dzielącymi szybę i skrzydłami wewnętrznymi pojedynczo szklonymi bez szprosów, skrzydła zewnętrzne zamykane na haczyki, skrzydła wewnętrzne na zamek typu "baskwil"; okucia od strony wewnętrznej (zawiasy, zakrętka okienna, narożniki okienne) – mosiężne, od strony zewnętrznej – narożniki okienne stalowe; w części dobudowanej (d. remiza) występuje również wtórna stolarka skrzynkowa, krosnowa
- Stan zachowania okien - stolarka okienna w dużej części zdegradowana, bardzo wyeksploatowana, skrzydła okienne są wypaczone, zmurszałe, występują duże ubytki drewna zwłaszcza w ich dolnej części, okna w części nieszczelne z uwagi na odkształcenia ramiaków skrzydeł w skutek ich zawilgocenia uniemożliwiających szczelne domknięcie skrzydeł, w dużej części przegniłe dolne ramiaki okien i parapety okienne zewnętrzne drewniane oraz mocno zagłonięte, występują wzdłużne spękania drewna, kit okienny częściowo wykruszony, widoczne znaczne złuszczenia i przetarcia farby - **stan techniczny zły**.



Istn. okno elewacja pld-zach. – parter (foto:PPKZ) Istn. okno elewacja pld-zach. – parter (foto:PPKZ)

Stolarka drzwiowa zewnętrzna.

Stan zachowania stolarki drzwiowej - **średni/zły**.

- Drzwi wejściowe główne – wtórne, o dużej przewodności cieplnej, sosnowe, wymienione w trakcie prac związanych z odbudową ratusza w latach 1967/68, drzwi wykonano bez oryginalnych elementów dekoracyjnych widocznych w przekazie archiwalnym (brak dekoracyjnego śłemia, ozdobnego słupka na przymyku, szprosów w naświetlu), złuszczenia farby, przegniła dolna część skrzydeł, naświetle pojedynczo szklone, **stan techniczny zły** (zdjęcia drzwi poniżej).



Istn. drzwi wejściowe w elewacji pld-zach, widok od zewnątrz i wewnątrz (foto:PPKZ)

- Drzwi wejściowe do wieży – wtórne, sosnowe, wykonane w trakcie remontu ratusza w 2012 r., malowane farbą kryjącą, **stan techniczny średni** (zdjęcie drzwi poniżej).



Istn. drzwi wejściowe do wieży, elewacja płd-zach. (foto:PPKZ)

- Drzwi zewnętrzne (atrapy) – osadzone w blendach dobudowy, wtórne, sosnowe, wykonane w trakcie remontu ratusza 2012 r., malowane farbą kryjącą, **stan techniczny dobry** (zdjęcia drzwi poniżej).



Istn. drzwi atrapa-elewacja płd-wsch.



Istn. drzwi - atrapy, elewacja płn-wsch. (foto:PPKZ)

Elementy elewacji.

Stan zachowania elementów elewacji – **średni**.

- Konstrukcja ryglowa drewniana - widoczne złuszczenia farby, ubytki, ich zróżnicowanie kolorystyczne.
- Pola tynkowane pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej – widoczne zarysowania wierzchniej powierzchni pól, widoczne nierówne powierzchniowo warstwy wierzchnie świadczące o wtórnych przecierkach tynkarskich, na fragmentach ubytki i odspojenia tynku.

Zakres prac projektowanych.

W zakresie projektowanych prac w ramach inwestycji przewiduje się:

- Wstępne prace przygotowawcze przed rozpoczęciem robót budowlanych - porządkowe wokół obiektu w związku ze stawianiem rusztowań.
- Prace zabezpieczające teren z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników w związku z pracami przy elewacjach budynku.
- Przed przystąpieniem do prac należy odłączyć lub zabezpieczyć wszystkie istniejące instalacje, usytuowane na elewacjach (demontaż i ponowny montaż: rur spustowych bez zmiany usytuowania rur z zachowaniem istniejącego sposobu odprowadzenia wody deszczowej, demontaż i ponowny montaż pionowych przewodów instalacji odgromowej z kontrolnymi pomiarami).
- Wymiana istn. stolarki okiennej (100%) z uwzględnieniem remontu odsłoniętych fragmentów drewnianych elementów konstrukcji ryglowej.
- Wymiana drzwi wejściowych głównych.
- Renowacja istn. drzwi wejściowych do wieży oraz oczyszczenie z nawarstwień brudu drzwi – „atrap” w dobudowie budynku (d. remiza).
- Prace remontowe istniejącej konstrukcji drewnianej ryglowej ścian zewnętrznych oraz prace remontowe pól tynkowanych pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej ścian zewnętrznych - zakres tych prac dot. części głównej ratusza wraz z częścią w konstrukcji ryglowej dobudowy (d. remizy)..

Po zdemontowaniu stolarki okiennej należy dokonać przeglądu wszystkich elementów konstrukcji ryglowej: słupów, rygli poziomych, w szczególności w miejscach niedostępnych przed rozebraniem okien i ich opasek i po umożliwienia dostępu do ww elementów.

Prace remontowe elewacji dobudowy w części parteru z uwagi na występujące tam spękania ścian będą uwzględnione w 2 etapie prac (poza zakresem niniejszego opracowania) z uwagi na konieczność szczegółowego rozeznania przyczyn ww spękań ścian i wykonania badań geologicznych określających stan podłoża i warunków gruntowo - wodnych.

Ewentualne szczegóły należy ustalić podczas prowadzenia prac remontowych po ustawieniu rusztowania i uzyskaniu 100% dostępu do ścian elewacji.

Opracowanie niniejsze zostało poprzedzone wykonaniem w lutym 2023 r. inwentaryzacji architektonicznej stolarki okiennej i drzwiowej i wizjami lokalnymi stanu zachowania elewacji obiektu. Inwentaryzację stolarki załączono do niniejszego opracowania.

Wymianę stolarki okiennej na nową przewidziano z zachowaniem kształtu geometrycznego, stylu i charakteru istniejących (wykonanych w latach 60. podczas odbudowy ratusza) oraz z wprowadzeniem szyby zespolonej w skrzydle wewnętrznym bez podziału szprosowego.

Opis poszczególnych prac remontowych.

Remont i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.

Wymiana stolarki okiennej.

Przyjęto wymianę stolarki okiennej w 100%.

Uwaga: stolarka przyjęta obecnie jako "oryginalna" została wykonana na wzór stolarki historycznej w trakcie odbudowy ratusza w latach 60.

Istniejące okucia stolarki od strony wewnętrznej tj. zawiasy, narożniki kątowe, zakrętki wykonano z mosiądzu, haczyki przytrzymujące i blokujące skrzydła zewnętrzne – stalowe, zawiasy i narożniki kątowe na skrzydłach zewnętrznych – stalowe.

W piwnicy istn. okna stalowe (ślusarka) wypełnione szybami zbrojonymi.

Okna drewniane:

- okna ościeżnicowe (polskie) – wymienione w latach 1967/68, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej z zachowaniem "oryginalnego" układu konstrukcji

okna, jego podziałów oraz profili elementów stolarki, z uwagi na możliwość poprawy parametrów nowych okien w zakresie izolacyjności termicznej wprowadzono w nowych bezszprosowych skrzydłach wewnętrznych przeszklenie szybą zespoloną z podwójnym szkleniem z wypełnieniem argonem, $U_{szyby} = 1.1 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$, skrzydło zewnętrzne pojedynczo szklone z szprosami konstrukcyjnymi,

- okna skrzynkowe (O6, O7), krosnowe (O5, O15, – zlokalizowane w części dobudowy do ratusza, wtórne, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej z zachowaniem szerokości profili ramiaków stolarki zbliżonej do istniejącej w oknach ościeżnicowych, z uwagi na możliwość poprawy parametrów nowych okien w zakresie izolacyjności termicznej nowe okna projektuje się jako jednoramowe z przeszkleniem szybą zespoloną z potrójnym szkleniem z wypełnieniem argonem, $U_{okna} \leq 0.9 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$
- okna krosnowe (O18) – zlokalizowane w wieży, wtórne, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej z zachowaniem wielkości profili ramiaków istn. stolarki, szklenie pojedyncze szybą gr. 4 mm, szprosy konstrukcyjne
- nową stolarkę okienną wykonać z drewna sosnowego, wykończyć czteropowłokowym system akrylowych farb wodorozcieńczalnych, mat lub satyna, kolor jasnego brązu, w oknach ościeżnicowych zachować ist. sposób zamykania i blokowania skrzydeł – skrzydła zewnętrzne zamykane oraz blokowane po otwarciu przy pomocy stalowych haczyków, skrzydła wewnętrzne zamykane na zamek typu "baskwil", uwaga: kolor zostanie uściślony na etapie realizacji w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i konserwatorskim po wykonaniu próbek kolorystycznych
- okucia – stalowe, uwaga: typ okuć do uzgodnienia z nadzorem autorskim i konserwatorskim w trakcie realizacji inwestycji, w trakcie realizacji należy rozważyć możliwość wykorzystania zdemontowanych okuć mosiężnych w oknach zlokalizowanych w pom. reprezentacyjnych.
- szyby pojedyncze uszczelnić na kit szklarski lub silikon (w kolorze stolarki), szyby zespolone mocować przy pomocy listwy drewnianej dociskowej
- nowe okna powinny zapewnić napływ powietrza, w oknach ościeżnicowych z uwagi na ich konstrukcję i ze względów konserwatorskich w skrzydłach wewnętrznych (w górnej części skrzydeł) dopuszcza się zamontowanie nawiewnika powietrza – z uwagi na mniejsze niż standardowe wymiary profili ramiaków okiennych stosować regulator manualny o małych wymiarach tj. 250 (szerokość) x 23 (wysokość) x 21 mm (głębokość), o przepływie powietrza przy ciśnieniu 20 Pa = 4 – 16 m³/h, w kolorze dębu RAL 8003, a w skrzydle zewnętrznym należy wykonać frez rozszczelniający część zewnętrzną; w oknach jednoramowych o górnym prostym odcinku (okna O6, O15) należy w górnej ramie zamontować nawiewniki ciśnieniowe o parametrach jw., w przypadku okien jednoramowych o górnej ramie łukowej (okno O5) należy zastosować nawiewniki ciśnieniowe poprzez wykonanie pionowego gniazda w istn. ościeżu otworu okiennego (gniazdo o wym. ok. 60 x 60 x 400 mm) i montaż kanału elastycznego przelotowego pomiędzy zew. krawędzią ramy okna a ościeżem, nawiewnik zabezpieczony przed przenikaniem wody, przepływ powietrza przy ciśnieniu 20 Pa ok. 36 m³/h, kolor biały RAL 9003
- osadzenie parapetów drewnianych przy oknach osadzonych w ścianach o konstrukcji drewnianej
- osadzenie parapetów zewnętrznych z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0.70 mm w kolorze szarym mat w otworach okiennych w elewacji pñ – wsch. (dobudowa) w części bezryglowej (okna O5, O6, O7) po uprzednim skuciu warstwy spadkowej z zaprawy tynkarskiej (gr. ok. 3 – 4 cm)
- naprawa odsłoniętych elementów konstrukcji drewnianej ryglowej (wg technologii określonej w punkcie dot. prac remontowych elementów konstrukcji ryglowej)
- renowacja istniejących parapetów okiennych z cegły pełnej w otworach w części dobudowy obiektu na poziomie parteru w elewacji pñd - wsch.
- naprawa tynków zewnętrznych w ościeżach ścian zewnętrznych (po demontażu stolarki i montażu nowych okien), w miejscach uszkodzonych przy osadzaniu stolarki,

malować farbami żelaznymi – krzemianowymi w kolorze dostosowanym istn. koloru elewacji (biały)

- demontaż i osadzenie na ścianach w pomieszczeniu nr 1.03 na parterze boazerii przylegającej do stolarki okiennej (przewidzianej do wymiany)
- naprawa tynków wewnętrznych ścian (po demontażu stolarki wraz z opaskami i parapetami i montażu nowych okien), w miejscach uszkodzonych przy osadzaniu stolarki, malować farbami w kolorach dostosowanych do wystroju wnętrz

Uwaga: Wymiary otworów okiennych do weryfikacji przed przystąpieniem do produkcji okien, sprawdzenie ww wymiarów wykonać pod zdemontowaniem opasek okiennych zewnętrznych.

Okna stalowe:

- okna wtórne, demontaż istniejącej stolarki okiennej i osadzenie nowej aluminiowej w systemie okien o wąskich profilach, z uwagi na możliwość poprawy parametrów nowych okien w zakresie izolacyjności termicznej wprowadzono w nowych oknach stałych przeszklenie szybą zespoloną z potrójnym szkleniem z wypełnieniem argonem, $U_{max} = 0.9 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$, szyba zewnętrzna bezpieczna, mleczna, klasa antywłamaniowa okna RC2, wodoszczelne, malować proszkowo w kolorze grafitowym

Wymiana stolarki drzwiowej.

Wymianie całkowitej podlegać będą drzwi wejściowe główne w elewacji płd - zach.

- demontaż istn. drzwi (wtórnych, wykonanych w latach 60.) i osadzenie stolarki drzwiowej
- nowe drzwi wykonać na wzór drzwi wg przekazu archiwalnego (zdjęcie z 1959 r. zawarte w opracowaniu historycznym oprac. przez mgr Krystyną Kroman w 1959 r.) z uwzględnieniem zachowanego wzoru (w szczególności motywu dekoracyjnego śłemia i słupka przemyku), uwaga: wzór detali ww występuje w niektórych drzwiach wejściowych do budynków w Nowym Warpnie
- nowa stolarka drzwiowa z drewna sosnowego, czteropowłokowym systemem akrylowych farb wodorozcieńczalnych – kolor jasnego brązu, mat lub satyna
- w naświetlu nowych drzwi projektuje się osadzenie szyby zespolonej z zastosowaniem obustronnie szkłem bezpiecznym, $U_{szyby} = 1.1 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$, szpros ozdobny naklejany obustronnie na szybę
- okucia drzwi – istn. zawiasy mosiężne po oczyszczeniu chemicznym zakonserwować i ponownie wykorzystać, nowa klamka mosiężna stylizowana do uzgodnienia z Nadzorem Autorskim i Nadzorem Konserwatorskim w trakcie trwania realizacji inwestycji, ilość zamków do uzgodnienia z Użytkownikiem (przyjęto dwa zamki wpuszczane)
- naprawa tynków wewnętrznych ścian (po demontażu i montażu nowych drzwi), w miejscach uszkodzonych przy osadzaniu stolarki, malować farbami w kolorach dostosowanych do wystroju wnętrz

Remont stolarki drzwiowej.

Remontowi podlegać będą drzwi wejściowe do wieży w elewacji płd - zach. wykonane na wzór istniejących wejściowych w 2012 r.

- stolarkę - oczyścić z powłok lakierniczych i malarskich
- dokonać napraw, wymiany i uzupełnienia zniszczonych elementów (ze szczególnym uwzględnieniem dolnych partii skrzydła i ościeżnicy),
- malować czteropowłokowym system akrylowych farb wodorozcieńczalnych w kolorze jasnego brązu, mat lub satyna, uwaga: kolor analogiczny jaki zostanie dobrany na etapie realizacji inwestycji dla stolarki okiennej

Uwaga: z uwagi na scalenie kolorystyczne istn. drzwi z nową stolarką okienną w projekcie i do kosztorysu ujęto prace związane z bieżącą konserwacją stolarki drzwiowej "atrap" (skrzydła drzwiowe osadzone na stałe w istn. blendach drzwiowych) w części dobudowy (d. remiza) - oczyszczenie, usunięcie powłok malarskich, przeszpachlowanie powierzchni, gruntowanie i malowanie farbą wodorościeczalną w kolorze jasnego brązu (jak kolor dobrany dla pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej), mat lub satyna.

Remont elementów elewacji.

W ramach prace remontowo - konserwatorskich przeprowadzonych w latach 2011/2012 wymieniono zniszczone elementy konstrukcji ryglowej (zgodnie z Orzeczeniami Technicznymi z 2003, 2008 r. i projektem budowlanym oprac. w 2010 r.) wraz z jego dezynfekcją i dezynsekcją, wykonaniem lokalnych napraw i uzupełnieniem ubytków drewna i pomalowaniu farbą kryjącą po uprzednim zagruntowaniu drewna. Obecnie projektuje się prace remontowe dot. bieżącej konserwacji elewacji oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej głównej z renowacją pozostałych drzwi zewnętrznych do wieży i skrzydeł "atrap" w części dobudowanej (d. remiza).

W trakcie prac remontowo – konserwatorskich realizowanych w latach 2011/2012 wykonano również remont cokołu wraz z zmianą jego kształtu (z nieregularnego na regularny z prostą odsadzką) po uprzednim wykonaniu pionowej izolacji przeciwwilgociowej. Cokół z zaprawy cementowo – wapiennej, w naturalnym kolorze.

Podczas ww prac wykonano również remont pól - wypełnień pomiędzy elementami konstrukcji ryglowej, oczyszczono z zwietrzałego tynku, wzmocniono tynk istniejący, uzupełniono ubytki, przeszlifowano powierzchnie wierzchnie, pomalowano farbą kryjącą w kolorze białym.

Obecnie po stwierdzeniu stanu zachowania wypełnień projektuje się prace remontowe mające na celu przywrócenie dobrego stanu technicznego i wizualnego, prace te mają na celu zapobieżenie degradacji pól tynkowanych oraz konstrukcji drewnianej ryglowej.

Uwaga: w trakcie prac przy elementach drewnianych należy zweryfikować ich stan techniczny i ewentualnie poddać naprawie po uprzedniej konsultacji z Nadzorem Autorskim i Nadzorem Konserwatorskim.

Cokół.

Zakres prac ujmujący 100% cokół w głównej części ratusza:

1. Usunięcie mechanicznie lub chemicznie luźnych, słabych elementów oraz starej powłoki malarskiej przy pomocy preparatów nie zawierających agresywnych ługów i rozpuszczalników z doczyszczaniem metodami ściernymi.
2. Dezynfekcja - z użyciem preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych (glonów, mchu, pleśni).
3. Wzmocnienie powierzchni wodnym gruntem głęboko penetrującym o właściwościach: emulsja gruntująca głęboko penetrująca, wzmacniająca pylące podłoża, wyrównujące je i zmniejszające chłonność.
4. Naprawa powierzchni:
 - wypełnienie spękań mineralną jednokomponentową, cienkowarstwową mikrozaprawą
 - wyrównanie/wykonanie spadku na zewnątrz na powierzchni górnej - poziomej cokołu przy użyciu gotowej fabrycznej zaprawy szpachlowej wapienno – cementowej
 - nałożenie hydroizolacji mineralnej na powierzchnię poziomą przy użyciu jednokomponentowej, cienkowarstwowej mineralnej mikrozaprawy
 - nałożenie całopowierzchniowo na powierzchnię pionową tynku naprawczego przy użyciu gotowej fabrycznej zaprawy szpachlowej wapienno – cementowej
5. Pomalowanie całej powierzchni mineralnie matową farbą silikonową.

Elementy drewniane konstrukcji ryglowej.

Zakres prac:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania przed rozpoczęciem prac.
2. Oczyszczenie powierzchni drewna z resztek powłok malarskich metodą chemiczno - mechaniczną przy pomocy preparatów nie zawierających agresywnych ługów i rozpuszczalników, po wykonaniu prób z doczyszczaniem drewna metodami ściernymi - przyjęto 100%.
3. Dezynfekcja drewna z użyciem preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych (glonów, mchu, pleśni) - przyjęto 100%
4. Dezynsekcja drewna przed owadami – stare i nowe drewno, które zostało wbudowane do 2011/2012, poddać dezynsekcji przy pomocy środka zwalczającego szkodniki - przyjęto 100%.
5. Naprawa uszkodzeń głębszych niż 3.0 cm - do kosztorysu przyjęto ewentualną lokalną wymianę zniszczonych elementów konstrukcji na nowe metodą flekowania, łączenie nowych elementów drewna na klej poliuretanowy odporny na wilgoć i przy pomocy wkrętów lub gwoździ specjalnych – śrubowych lub pierścieniowych po uprzednim zaimpregnowaniu miejsc ubytku preparatem owadobójczym i grzybobójczym bez zawartości substancji oleistych - przyjęto 3 % całości elementów konstrukcji.
6. Naprawa płytkich uszkodzeń /m.in. pęknięć/ płytszych niż 3 cm - wzmocnienie struktury drewna preparatem żywicznym, stanowi podkład przyczepnościowy pod masę wypełniającą.
7. Uzupełnienie płytkich ubytków (płytszych niż 3.0 cm) bezrozsączalnikową masą wypełniającą/wyrównawczą 2K.
8. Scalenie kolorystyczne całości drewna wraz z zabezpieczeniem przed działaniem czynników atmosferycznych farbą wodorozcieńczalną kryjącą matową w kolorze brązowym NCS S 7010-Y70R (analogicznie jak kolor istniejący), mat - przyjęto 100 % całości drewnianych elementów konstrukcji.

Pola tynkowane - wypełnienie konstrukcji ryglowej.

Zakres prac:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania przed rozpoczęciem prac.
2. Dezynfekcja powierzchni zaatakowanych przez glony przy pomocy preparatu do usuwania bakterii, grzybów, glonów poprzez pędzlowanie lub natrysk - przyjęto 100 %
3. Oczyszczenie powierzchni pól wypełniających konstrukcję ryglową z powłok malarskich przy pomocy preparatów nie zawierających agresywnych ługów i rozpuszczalników, z doczyszczaniem metodami ściernymi. Doczyszczanie powierzchni tynku parą wodną - przyjęto 100 %.
4. Tynki osłabione strukturalnie do usunięcia lub wzmocnienia preparatem opartym na estrach etylowych kwasu krzemowego - przyjęto 15 %.
5. Rysy i spękania w zachowanych tynkach uzupełniać metodą „żyłowania”, rysy i spękania pogłębić, wypełnić elastyczną masą silikatową.
6. Wykonanie nowych tynków lub ich uzupełnienie na bazie tynków z zapraw trassowych. Tynk podkładowy z zaprawy wapienno - trassowej i tynk nawierzchniowy wapienno - trassowy. Należy wykonać próby, aby dobrać fakturę do tynku oryginalnego, tynk nakładany i zacierany ręcznie.
7. Wypełnienie szczelin (o szer. ok. 1.0 cm – elewacja frontowa) pomiędzy słupami dr. konstrukcji ryglowej a wypełnieniem ceglanym, zaprawą do wypełnień w murze pruskim.
8. Gruntowanie powierzchni wodnym preparatem głęboko penetrującym - przyjęto 100%.
9. Pomalowanie tynku farbą mineralną matową – zolo - krzemianową na bazie zolu krzemionkowego i wodnego szkła potasowego z organicznymi stabilizatorami w kolorze starej bieli - przyjęto 100 %.

Elementy stalowe - ściagi, kotwy, klamry przy konstrukcji ryglowej.

W ramach niniejszego projektu remontu elewacji przewidziano, że elementy stalowe konstrukcji ryglowej należy ponownie zabezpieczyć antykorozyjnie w miejscach wskazanych do oczyszczenia z uwagi na czas od ostatniego zabezpieczenia antykorozyjnego elementów tj. 10 lat - przyjęto 100% powierzchni elementów stalowych.

1. Oczyszczenie chemiczno - mechaniczne z wtórnych farb oraz korozji przy użyciu gotowego preparatu do usuwania starych farb i lakierów z podłoża metalowych oraz przez oczyszczenie strumieniowo-ściernie do Sa=2,5 (piaskowanie) z użyciem odpowiedniego ścierniwa.
2. Zabezpieczenie antykorozyjne metalu farbą antykorozyjną powłoką – 2 warstwy.
3. Pokrycie powierzchni metalowych 2 x farbą do metalu w kolorze grafitowym, półmat.
uwaga: Roboty malarskie prowadzić zgodnie z instrukcją zabezpieczenia przed korozją konstrukcji stalowych za pomocą pokryć malarskich (wg KOR 3-A)

Pozostałe prace remontowe.

Naprawić lokalne uszkodzenia rynny \varnothing 160 mm z blachy tytanowo – cynkowej w elewacji frontowej, uzupełnić brakujący końcowy fragment rury spustowej \varnothing 120 mm z blachy stalowej ocynkowanej – narożnik pld – zach.

Kolorystyka elewacji.

Kolorystyka elewacji od poziomu przyległego terenu do okapów – wg istniejącej kolorystyki:

- cokół – kolor starej bieli
- elementy drewniane konstrukcji ryglowej wraz z deskami okapowymi – kolor brązowy NCS S 7010-Y70R, pola tynkowane pomiędzy elementami konstrukcji – kolor starej bieli
- stolarka okienna: sosnowa, w kolorze jasnego brązu, stolarka drzwiowa zewnętrzna: nowe drzwi wejściowe główne – sosnowe, kolor jasnego brązu, istn. do zachowania stolarka drzwiowa zewnętrzna – kolor jasnego brązu.

Dachówka ceramiczna karpiówka istniejąca - kolor naturalnej czerwonej ceramiki. Blacha cynkowo - tytanowa w naturalnym kolorze.

Kominy – cegła istniejąca – kolor naturalny czerwonej cegły ceramicznej.

Rynny i rury spustowe, opierzenia – istniejące z blachy tytanowo – cynkowej w naturalnym kolorze. Proj. parapety okienne z blachy tytanowo - cynkowej - kolor szary, mat.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

a) Kubatura

Budynek – 2 840.95 m³,

b) Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy – 284.86 m². powierzchnia użytkowa – 400.33 m²,

c) Wysokość, długość, szerokość:

Wysokość od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu – część główna – ok. 12.60 m

Wysokość od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu - dobudowa – ok. 7.80 i 9.65 m

Wysokość od poziomu przyległego terenu do okapu dachu – część główna – ok. 7.07 – 7.50 m i 7.85 – 8.05 m

Wysokość od poziomu przyległego terenu do okapu dachu - dobudowa – ok. 4.45 i 7.35 m

Szerokość elewacji podłużnych - frontowej i tylnej - 17.75 m

Szerokość elewacji bocznych - 15.81 m,

w tym:

- wymiary wieży – 3.22 x 3.11 m, wysokość wieży (pod sygnaturkę) – 17.75 m

d) Liczba kondygnacji – 1 kondygnacja podziemna (pod częścią obiektu), 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym nad I piętrem

e) Inne – brak.

5. Opinia geotechniczna oraz posadowienie obiektu.

Nie dotyczy zakresu opracowania. Zakres robót przewidzianych niniejszym opracowaniem nie ma wpływu na posadowienie obiektu.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych (w przypadku budynku)

Nie dotyczy zakresu opracowania.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego).

Nie dotyczy zakresu opracowania.

8. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy zakresu opracowania.

Zakres robót przewidzianych niniejszym opracowaniem nie ma wpływu na warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

9. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko.

Zgodnie Prawem Budowlanym i Rozporządzeniem Rady Ministra z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 231, poz. 1397) przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie stanowi inwestycji szczególnie szkodliwej, ani mogącej pogorszyć stan środowiska.

Oświadczam, że: realizacja remontu Ratusza w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wejściowej wraz z naprawą, zabezpieczeniem i remontem elementów ścian zewnętrznych głównej części obiektu nie spowoduje wzrostu emisji zanieczyszczeń.

- a) Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych – bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.
- b) Po zrealizowaniu inwestycji nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych.
- c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – Realizacja inwestycji nie wpływa na zmianę wytwarzania odpadów w budynku. Odpady powstałe w wyniku prac związanych z robotami budowlanymi zostaną odebrane przez służby gminne lub wywiezione na składowiska odpadów.
- d) Remont ratusza w planowanym zakresie nie ma wpływu na właściwości akustyczne oraz emisję hałasu, drgań/wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Podczas prac budowlanych emitowany hałas nie przekroczy dopuszczalnych norm. Nie przewiduje się emisji drgań ani wytwarzania promieniowania (w tym jonizującego ani pola elektromagnetycznego) podczas użytkowania budynku.

- e) Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

W wyniku projektowanego remontu nie zmieni się sposób użytkowania poddasza nieużytkowego ani żadnej innej części budynku. Remont nie dotyczy zaopatrzenia w energię i ciepło.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę, oddzielnie w pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

W wyniku projektowanego remontu nie zmienia się sposób użytkowania poddasza nieużytkowego ani żadnej innej części budynku. Przebudowa nie dotyczy zaopatrzenie w energię i ciepło.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Bez zmian. Nie dotyczy zakresu opracowania.

W wyniku projektowanego remontu nie zmienia się sposób użytkowania żadnej części budynku.

Remont nie dotyczy wyposażenia budowlano – instalacyjnego.

13. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Planowany zakres prac nie wpływa na istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej. Projekt dotyczy remontu elewacji w zakresie wymiany i montażu okien i drzwi wejściowych oraz remontu z zabezpieczeniem i naprawą elementów ścian zewnętrznych zgodnie z definicją remontu i konserwacji wg art. 3. pkt. 8 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.

14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Nie dotyczy - bez zmian do stanu istniejącego.

Budynek istniejący. Z uwagi na zakres opracowania nie zmieniają się parametry budynku (szerokości, długości, wysokości, zmiany układu dachu, powierzchni zabudowy i całkowitej, kubatura) oraz nie ulega zmianie istniejące zagospodarowanie działki.

W wyniku projektowanych prac remontowych nie zmienia się sposób użytkowania pomieszczeń w budynku - zachowana istniejąca funkcja użyteczności publicznej. Zakres prac nie dotyczy zaopatrzenia w energię i ciepło oraz istn. podłączeń do sieci miejskich.

Realizacja inwestycji nie wpływa na zmianę wytwarzania odpadów w budynku, ani w jej wyniku nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych, emisji drgań ani wytwarzania promieniowania (w tym jonizującego ani pola elektromagnetycznego).

Proj. inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego tj. nie spowoduje ponadnormatywnego natężenia hałasu zewnętrznego.

Istniejąca lokalizacja budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zachowuje wymagane odległości pomiędzy przedmiotowym budynkiem a istniejącymi budynkami na sąsiednich działkach.

Niniejszym stwierdza się, że obecnie obszar oddziaływania istniejącego obiektu ogranicza się do przedmiotowego terenu inwestycji, a obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu po realizacji inwestycji nie ulegnie zmianie.

15. UWAGI KOŃCOWE:

Projekt architektoniczno-budowlany opracowuje się w celach formalno-prawnych, w szczególności w celu uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego.

Do bezproblemowego prowadzenia prac budowlanych służy projekt techniczny, uszczegóławiający założenia przyjęte w projekcie architektoniczno - budowlanym.

Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawców poszczególnych robót budowlanych obowiązują: instrukcje producentów materiałów i urządzeń zastosowanych do budowy, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" - wydawnictwa „Arkady” oraz stosowne polskie lub europejskie normy budowlane i stosowne wydawnictwa ITB, które to materiały należy traktować, jako

uzupełnienie niniejszej dokumentacji.

W razie niejasności lub nieścisłości należy skontaktować się z projektantem. Kontakt taki powinien mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”.

Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane. Projektant dopuszcza równoważne materiały, urządzenia i technologie równoważne w stosunku do przywołanych w projekcie.

Zakres prac budowlanych podany w niniejszym opracowaniu obejmuje prace możliwe do określenia i uściślenia na etapie projektu budowlanego. Należy się liczyć z możliwością wystąpienia prac dodatkowych nieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu po rozpoczęciu prac budowlanych.

Opracowała:

mgr inż. arch. Barbara Garncarz

nr upr:127/Sz/88; zaświadczenie.ZP-0101,
zaśw. WKZ nr 15/94