 PROBUD mgr inż. Tomasz Graf FIRMA PROJEKTOWO – BUDOWLANA		71-468 SZCZECIN, ul.Sosnowa 6/2 tel./fax. (91)453-67-07 e-mail: probud-projekt@o2.pl	
NUMER UMOWY	ZP/104/255/U/20 z dnia 19.05.2020r.		
INWESTOR	Uniwersytet im. Adama Mickiewicza ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań		
NAZWA ZADANIA	Przebudowa i adaptacja budynku „Koszarowca” przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Prawa i Administracji UAM w Poznaniu”		
ADRES OBIEKTU	al. Niepodległości 53, 61-714 Poznań dz. ew. 105/4, obręb 0051 POZNAŃ		
OBIEKT	BUDYNEK „KOSZAROWCA”		
STADIUM	OPRACOWANIE PRZEDPROJEKTOWE		
OPRACOWANIE	INWENTARYZACJA		
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY		DATA	07.2020
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Tomasz Graf 7/ZPOIA/OKK/2018		
OPRACOWAŁA:	inż. arch. Iga Brózda		

SPIS ZAWARTOŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
1.1 Podstawa opracowania.	3
1.2 Podstawa prawna.	4
1.3 Przedmiot i lokalizacja inwestycji.	4
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	5
2.1 Istniejący stan zagospodarowania terenu.	5
2.2 Charakterystyka obiektów sąsiadujących.....	6
2.3 Elementy przeznaczone do rozbiórki.	7
2.4 Opis istniejącego stanu budynku.	7
II. CZĘŚĆ GRAFICZNA	16
I-01-A Zagospodarowanie terenu – 1:500.....	17
I-02-A Rzut parteru – 1:100.....	18
I-03-A Rzut I piętra – 1:100.....	19
I-04-A Rzut II piętra – 1:100.....	20
I-05-A Rzut dachu – 1:100.....	21
I-06-A Elewacja północna – 1:100.....	22
I-07-A Elewacja południowa – 1:100.....	23
I-08-A Elewacja wschodnia – 1:100.....	24
I-09-A Elewacja zachodnia – 1:100.....	25

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 Podstawa opracowania.

- Umowa nr ZP/104/255/U/20 z dnia 19.05.2020r.,
- Wytyczne zawarte w Programie Funkcjonalno Użytkowym,
- Specyfikacja techniczna wykonania prac projektowych,
- Zestawienie instalacji do zaprojektowania
- Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna z lutego 2020r.,
- Istniejące warunki przyłączeniowe z gesotorami,
- Dokumentacja geotechniczna,
- Dokumentacja geologiczno-inżynierska,
- Mapa ewidencyjna,
- Mapa zasadnicza,
- Mapa do celów projektowych,
- Uproszczony wypis i wyrys z rejestru gruntów,
- Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 z dn. 12.03.2018r.,
- Decyzja nr 80/2018 z dn. 09.04.2018r. o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego,
- Postanowienie Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 57/2018 z dn. 05.04.2018r.,
- Opinia Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z dn. 14.03.2018r.
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tekst jednolity (Dz.U.2018.0.1202),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 8.04.2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065). z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003r.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 0, poz. 642),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. nr 25, poz. 150) z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2010r. nr 185, poz. 1243) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. nr 151, poz. 1220) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19, poz. 115) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego (Dz. U. z 2004r. nr 202, poz. 2702 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (Dz. U. nr 130, poz. 1389),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z dnia 31 stycznia 2002r.).
- Pozostałe materiały przekazane przez Inwestora.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i efektywności energetycznej,

1.2 Podstawa prawna.

- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tekst jednolity (Dz.U.2018.0.1202),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.0.1129),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065), z późn. zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 marca 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. 2004 Nr 130 Poz. 1389) w sprawie określania metod i podstaw kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określanych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.0.1935),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.0.463),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 130 poz.1389),

1.3 Przedmiot i lokalizacja inwestycji.

1.3.1 Dane o przedmiocie inwestycji.

Inwestor:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza
ul. Wieniawskiego 1,
61-712 Poznań

Adres budynku:

al. Niepodległości 53,
61-714 Poznań,
dz. ew. 105/4, obręb 0051 POZNAŃ

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i adaptacja budynku „Koszarowca” wraz z zagospodarowaniem terenu zabytkowego budynku magazynowego przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

1.3.2 Lokalizacja inwestycji.

Zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na dz. nr. ew. 105/4, obręb 0051, gmina Poznań, al. Niepodległości 53, 61-714 Poznań.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1 Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Zamierzenie budowlane zlokalizowane jest w centrum miasta Poznań w otoczeniu dawnych terenów wojskowych, na dz. nr. ew. 105/4, obręb 0051, gmina Poznań, al. Niepodległości 53, 61-714 Poznań. Obecnie na terenie znajdują się w większości nieużytkowane budynki biurowe, socjalne i gospodarcze, garaże, warsztaty, wiaty, oraz nowopowstały budynek naukowo-administracyjny.

Historyczny magazyn jest położony w środkowej części działki. Przebudowywany budynek został założony na planie wydłużonego prostokąta o wymiarach ok. 107,4m x 20,85m. Jego oś wzdłużna, prostopadła do al. Niepodległości będącej jedyną arterią komunikacyjną w pobliżu działki, odchylona jest do biegunów wyznaczających kierunek północ-południe o kąt około 30° przeciwnie do wskazówek zegara, kierunek ten pokrywa się z osią głównego wjazdu na teren działki.

W bezpośrednim sąsiedztwie adaptowanego budynku znajdują się:

- Od strony północnej budynku w odległości ok. 30m na nasypie przebiega linia kolejowa Warszawa-Poznań, a za nią stadion,
- Od strony wschodniej budynek „Koszarowca” sąsiaduje w odległości ok. 28m z nowopowstałym 5-kondygnacyjnym budynkiem Collegium Iuridicum Novum
- Od strony zachodniej w odległości ok. 29m znajdują się trzy budynki techniczne i magazynowe
- Od strony południowej po przeciwnej stronie al. Niepodległości znajduje się 10-kondygnacyjny gmach Urzędu Marszałkowskiego o wysokości całkowitej 47m.

Po stronie zachodniej budynku, wzdłuż jego dłuższego boku, znajdują się nasadzenia.

W odległości ok. 500m od adaptowanego budynku znajdują się również, obficie zadrzewione tereny byłego fortu Winiary. Jest to spory areal z wieloma atrakcjami kulturalnymi i historycznymi, wpisanymi w zróżnicowany wysokościowo teren będący pozostałością po częściowo wyburzonych fortyfikacjach.

Poznańska Cytadela, ze względu na licznie występujące siedliska nietoperzy, znajduje się na chronionym obszarze Natura 2000 (kod. PLH 300005 z 13.11.2007r.).

W podłożu istnieje sieć uzbrojenia podziemnego (przewody elektryczne, kanały ciepłownicze, przewody wodociągowe i kanalizacyjne, kable telefoniczne itp.) częściowo nieczynne. Teren działki jest ogrodzony i w przewadze utwardzony asfaltem, betonem, lub kostką brukową.

2.2 Charakterystyka obiektów sąsiadujących.

2.2.1 Collegium Iuridicum Novum.

Budynek UAM zlokalizowany przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu, powstał w latach 2009-2010. Użytkowa powierzchnia zabudowy wynosi 17000 m². W odległości 184 metrów znajduje się Centrum Akademickie Polonez, 200m dalej znajduje się Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, a 282m dalej znajduje się Sąd Okręgowy.

- Kondygnacje nadziemne - 5
- Powierzchnia użytkowa - 17000 m²
- Kubatura - 56200 m³



2.2.2 Budynki techniczne i magazynowe

Od strony zachodniej budynku „Koszarowca” zlokalizowane są trzy budynki jednokondygnacyjne techniczne i magazynowe. W konstrukcji murowanej.



2.2.3 Gmach Urzędu Marszałkowskiego

Od strony południowej po przeciwnej stronie al. Niepodległości znajduje się 10-kondygnacyjny gmach Urzędu Marszałkowskiego o wysokości całkowitej 47m.



2.3 Elementy przeznaczone do rozbiórki.

2.3.1 Dach:

Istniejący dach nie posiada nośności zdolnej przenieść dodatkowe obciążenia.

Należy uwzględnić rozbiórkę całej konstrukcji dachu, a następnie odtworzyć w sposób zbliżony do obecnego (słupy, kleszcze, spęcia poprzeczne, płatwie, miecze). Przekroje belek należy dobierać tak, by spełniały obecne wymagania normowe.

2.3.2 Ściany:

Dokonać rozbiórki ścian działowych, uwzględniając ich lekką konstrukcję, w razie konieczności wykonać usztywnienia zastępcze lub spęcia budynku ściągami.

2.4 Opis istniejącego stanu budynku.

Historyczny trójkondygnacyjny magazyn artyleryjski położony w środkowej części działki. Przebudowywany budynek został założony na planie wydłużonego prostokąta o wymiarach ok. 107,4m x 20,85m. Wzniesiony został z cegły. Partia cokołowa oraz dzielące budynek na przęsła lizeny wykonane są z cegły klinkierowej w wążku kowadełkowym, a płaszczyzny ścian między nimi zakończone są warstwą tynku wapiennego w kolorze piaskowym. Budynek nakryto czterospadowym dachem pokrytym papą termozgrzewalną. Ryzality przekryto oddzielnymi, osadzonymi wyżej, czterospadowymi dachami. Ściana elewacji zwieńczona została ceglanym, tworzonym przez cztery warstwy zwróconych główkami cegieł, przy czym każdy wyższy rząd jest mocniej wysunięty przed lico muru. Gzymsy koronujące rytmicznie odsłonięte drewniane, zdobione krokwie ułożone co około 80 cm.

2.4.1 Charakterystyczne parametry techniczne.

- Powierzchnia zabudowy: 2177,46m²
- Powierzchnia całkowita kondygnacji: 2012,64m²
- Kubatura brutto – 26 759,52m³
- Wysokość budynku – 11,95m, 3 kondygnacje nadziemne, budynek niski
- Rodzaj dachu – czterospadowy, papa termozgrzewalna

2.4.2 Odkrywki fundamentów.

Poziom posadowienia budynku jest niejednakowy w zależności od miejsca. Fundamenty budynku wykonano z cegły pełnej.

Ryzality posadowiono na 1,8 m poniżej poziomu otaczającego terenu.

Brak wyraźnie ukształtowanej ławy fundamentowej – jej rolę przejmuje ściana fundamentowa wykonana z ok. 13 centymetrowymi odsadzkami, której łączna szerokość wynosi 77 cm. Przęsła budynku znajdujące się między ryzalitami wsparto na ławie znajdującej się na głębokości 1,07 m p. p. t. Biorąc pod uwagę wielkość odsadzek i grubość murów parteru, jej szerokość wynosi 133 cm. Z pomiaru wynika, iż wysokość wynosi 85 cm.

Stan techniczny cegieł jest bardzo dobry.

Stwierdzono brak izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych.

2.4.3 Stan zachowania elewacji.

- **Elewacja wschodnia**

Fasadę wschodnią podzielono na dwadzieścia przęseł, przy czym dwa skrajne oraz jedenaste (licząc od północy) zostały wyróżnione trzema ryzalitami mieszczącymi klatki schodowe. W kondygnacji parterowej ryzalitu środkowego znajdują się dwuskrzydłowe drzwi zakończone łukiem odcinkowym. Po ich prawej stronie umieszczono wąskie prostokątne okno z kratami. Powyżej w części środkowej znajduje się płytka nisz zakończona dwoma uskokami w dolnej części, a od góry ceglanym łukiem odcinkowym. Zawiera ona cztery wąskie, prostokątne, zamknięte ceglanymi odcinkowymi łukami okna, o różnej wysokości. Dwa dolne okna są tej samej wysokości, umieszczone schodkowo. Okna drugiej kondygnacji są wyższe. Zamykające je ceglane łuki ulgowe umieszczono na tym samym poziomie, natomiast ich dolne krawędzie odpowiadają rozmieszczeniu położonych niżej okien. Niszę ujmują dwie płaszczyzny wykończone tynkiem o wysokości pary okien umieszczonych w 12 przęśle. Ponad nimi znajdują się trzy otynkowane płaszczyzny tej samej wysokości i szerokości analogicznej do podziałów niższych partii ściany. Ryzality są nieco szersze niż pozostałe przęsła. Północny w przyziemiu mieści dwuskrzydłowe drzwi zakończone odcinkowym łukiem odciążającym, wykonanym

w cegle. Po prawej stronie drzwi znajduje się wąskie, prostokątne okno zamknięte prosto wraz z kratą. Ceglaną ścianę kondygnacji pierwszej i drugiej dzielą w pionie na trzy części, lekko zagłębione płaszczyzny wyprawione tynkiem wapiennym:

Od północy najszersza o kształcie prostokąta ponad nią kwadratowa; środkowa również prostokąta węższa o szerokości ok. 1/3 krótszego boku płaszczyzny północnej, ponad nią odpowiadająca jej proporcjami płaszczyzna prostokątna.

Od południa w miejscu płaszczyzn umieszczono dwa okna dolne szersze trójdzielne, trójskrzydłowe, górne węższe dwuskrzydłowe. Oba okna zamykają ceglane łuki ulgowe. Pod parapetem górnego okna znajduje się otynkowana płaszczyzna odpowiadająca mu szerokością. Ponad oknami umieszczono płaszczyznę zbliżoną kształtem do kwadratu. Ryzalit południowy stanowi lustrzane odbicie północnego z tą różnicą, że w miejscu drzwi znajduje się wypełniona cegłą wnęką o wymiarach zbliżonych do okna z pierwszego piętra zwieńczona ceglanym odcinkowym łukiem odciążającym, w którą wprawiono prostokątne, dwuskrzydłowe okno zamknięte łukiem odcinkowym. Dwuosiove przęsła pomiędzy ryzalitami powtarzają w zasadzie ten sam schemat, z różnicą kilku centymetrów zależnie od przęsła. W części przyziemia znajdują się płytkie nisze ujęte bokami ramami utworzonymi z cegieł ułożonych naprzemiennie wozówka-główka i pół wozówki tworząc schodkowy wzór. Wnęki zamyka ceglany odcinkowy łuk odciążający. Ich wnętrza zajmują pary prostokątnych, dwuskrzydłowych zamkniętych łukami odcinkowymi okien. Nieco wyższe okna rozmieszczono na pierwszej i drugiej kondygnacji. Każde z nich ujmuje ceglane obramienie ukształtowane identycznie jak

w przypadku wnęk oraz zamyka odcinkowy łuk ulgowy. W przęsłach trzecim i siódmym licząc od północy w miejscu par okien wstawiono dwuskrzydłowe drzwi. Przęsło dziewiąte ukształtowano w zupełnie inny sposób. W dolnej części na lewo od umieszczonego po północnej stronie zamurowanego i otynkowanego otworu okiennego, przekuto otwór drzwiowy kształtem zbliżony do kwadratu i zakończony prosto. Wejście to ulokowano na podwyższeniu, do którego prowadzą sześciostopniowe schody. Wyższe kondygnacje są trójosiowe. Otwory okienne obramione ceglaną dekoracją jak w pozostałych przęsłach są węższe i wtórnie zamurowane. W przęśle jedenastym zamiast okna po północnej stronie umieszczono jednoskrzydłowe drzwi. W przęśle szesnastym na pierwszym piętrze zamiast pary okien wstawiono jedno cztero-skrzydłowe okno odpowiadające szerokością okien na drugiej kondygnacji. Okno ujęte ceglaną ramą, ale zamknięte prosto. W przęśle dziewiętnastym w części parteru brakuje wnęki, a wtórne ceglane wypełnienie zajmuje całą szerokość przęsła. Okna umieszczono na osi jak w kondygnacjach wyżej z tym, że po północnej stronie wstawiono jedynie nadświetle powtarzalnego w budynku okna.



- **Elewacja zachodnia**

Elewacja zachodnia powtarza dwudziestoprzęsłowy układ fasady, z dwiema zasadniczymi różnicami: pozbawiono ją ryzalitów, i nisz w przyziemiu, okna tej części są obramione tak jak w wyższych kondygnacjach. Podobnie jak od wschodu, tak i tu wprowadzono modyfikacje do zasadniczego schematu. W pierwszym przęśle licząc od strony Alei Niepodległości wyraźne ślady po zamuiowaniu wejścia do budynku. Linia zarysowania tynku uwidacznia kształt i wielkość pierwotnego otworu, umieszczonego wewnątrz klinkierowego, niestety również zasłoniętego tynkiem, łukowego cofnięcia ściany. U podnóża nieistniejącego obecnie otworu znajduje się wystający powyżej poziomu kostki betonowej granitowy próg. W piątym przęśle kolejne zamuiowanie. Świadczy o tym przebarwienie tynku powyżej łukowych sklepień oraz cegła użyta do wykonania ściany podokiennej. Pierwotny duży otwór wrót zastąpiono oknami powtarzającymi dwuosiove rozmieszczenie otworów pierwszej i drugiej kondygnacji. U podnóża nieistniejącego obecnie otworu znajduje się wystający powyżej poziomu kostki betonowej granitowy próg. Szóste przęsło zachowane w pierwotnym stanie. W dziewiątym przęśle (licząc od półudnia) w miejscu okien parteru znajdują się jednoskrzydłowe zamknięte ceglany łukiem odcinkowym drzwi. U podstawy otworu znajduje się kamienny próg. W przyziemiu jedenastego przęsła wykonano zamuiowanie pierwotnego dużego otworu.



- **Elewacja północna**

Elewacja północna podzielona jest na cztery przęsła. Z lewej strony elewacji umieszczono ryzalit, którego trójosiowa kompozycja powtarza podziały ryzalitu środkowego fasady wschodniej, jednak część parterowa pozbawiona jest drzwi i okien.

W drugim przęśle (licząc od lewej strony), w partii przyziemia znajdują się niskie i szerokie drzwi umieszczone na sześciostopniowej rampie. Nad nimi umieszczono wsparty na filarach balkon oraz kolejne drzwi tej samej szerokości, ale nieco wyższe.

W najwyższej kondygnacji, zgodnie z przyjętym w budynku schematem kompozycyjnym, znajduje się obramiona ceglana ramą i zamknięta odcinkowym łukiem odciażającym para okien. Dwa pozostałe przęsła rozwiązano analogicznie do przęseł elewacji zachodniej.

W skrajnym przęśle zamiast okna znajdują się jednoskrzydłowe prosto zakończone drzwi. Różnicę w wysokościach między typowymi, prostokątnymi drzwiami a starym oknem zamurowano i otynkowano, zakrywając klinkierowe nadproże.



• Elewacja południowa

Elewacja południowa powtarza artykulację elewacji północnej. Wyróżnia się jedynie przeszło trzecie licząc od lewej strony. W partii przyziemia dobudowano wiatrolap, skonstruowany z profili PCV wypełnionych szkleniem i nakryty niskim dwuspadowym dachem. Ponad nim znajduje się płytka wnęka obramiona ceglana dekoracją i zamknięta odcinkowym łukiem ulgowym. Wewnątrz niej, na jej osi, wstawiono jedno ograniczone ceglana ramą i łukiem okno. Ponad nim umieszczono parę otworów okiennych dekorowanych jak w pozostałych częściach budynku. W elewacji dokonano wielu zmian w stosunku do pierwowzoru. Oprócz współcześnie wykonanego wiatrolapu, którego wykonanie wiązało się ze zniszczeniem oryginalnego, łukowego nadproża, cegłę klinkierową pokryto farbą której zacieki widoczne są na częściach tynkowanych ścian. Zarówno prostokątny otwór wejścia jak również forma wiatrolapu rażąco odbiegają od zachowanej elewacji. Elewacja południowa nosi ślady licznych napraw. Widoczne są uzupełnienia zaprawą cementowo wapienną, którą pokryto powierzchnię ryzalitu do wysokości pierwszego piętra.

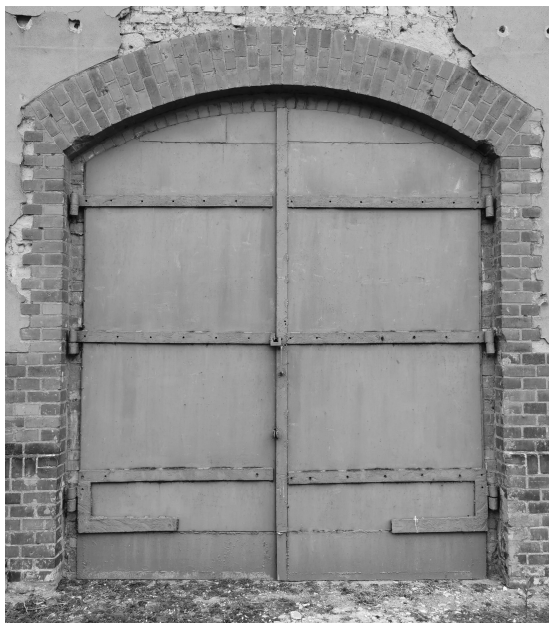


2.4.4 Stolarka okienna i drzwiowa, wyniki badań stratygraficznych.

W obrębie płaszczyzn wykończonych tynkiem wapiennym umieszczono po trzy poziomy okien, których otwory przesklepiono ceglany, odcinkowymi łukami ulgowymi. Pionowe krawędzie otworów ujęto ramami z cegły klinkierowej, ułożonej naprzemiennie w układzie główka - 2/3 wozówki. W ryzalitach, ściany przecinają okna o zmiennej wysokości, wymiarami dostosowane do potrzeb doświetlania umieszczonych w nich biegów schodów. Ławy okienne wykonane są z cegły klinkierowej kładzonej główką na sztorc, pokrytej wtórnie blachą ocynkowaną. Najliczniejszą grupę stolarki stanowią okna w złym stanie technicznym. Dotyczy to przede wszystkim części nieużytkowanej budynku. Szczególnie słabo zachowały się okna na drugim piętrze, znajdujące się tuż poniżej okapu dachu. Stan ten można wyjaśnić niszczącym wpływem wody opadowej oraz długim okresem użytkowania przed remontem systemu odwadniającego połacie. Wiele okien wtórnie zakratowano. Zaniedbania oraz wielokrotne i nieumiejętne próby prac renowacyjnych na przestrzeni wielu lat skutkowały koniecznością stopniowej wymiany stolarki na nową wykonaną z tworzywa PCV. Dotyczy to 47 spośród 254 okien. Większość wymienionej stolarki, znajduje się w przyziemiu budynku. Zachowana drewniana stolarka okienna jest typowa dla okresu VI, klasyfikacji przeprowadzonej przez prof. J. Tajchmana. Okna są dwupoziomowe, dwudzielne, czterokwaterowe w konstrukcji

podwójnej, skrzynkowej dwukrosnowej z półkolistym nadślemieniem. Dolne kwatery okien są trójpoziomowe, sześciopodziałowe. Zasadniczym podziałem poziomym jest wysunięte przed lico, profilowane ślemię znajdujące się na około 3/4 wysokości otworu. Podziały pionowe artykułowane przez oszczędnie zdobione słupki. Dolne skrzydła sześciopodziałowe, zakończone podobnie jak górne, drewnianymi, o trapezowym przekroju, ściekwami z kapinosami. Oboknia wykonane w postaci dwóch krosien i żłobionej w progu ościeżnicy. Warstwy malarskie pokrywające zachowaną stolarkę w całym ich przekroju są zniszczone i odpadają. Stwierdzono obecność zazielenień i głębokich spękań w wielu miejscach odkrytego drewna. Wyparzenia konstrukcji okien spowodowały w wielu miejscach ubytki w szkleniu. Zwichrowane ramiaki oraz zły stan powłok malarskich są przyczyną trudności w otwieraniu i zamykaniu skrzydeł okiennych, których spora ilość w części nieużytkowanej pozostaje na stałe uchylona powodując ich dalszą degradację. W budynku wykonano badania stratygraficzne stolarki okiennej i drzwiowej na jej wybranych elementach. Na ościeżnicach i skrzydłach okien widoczne jest wiele nawarstwień monochromatycznych farb olejnych w różnych odcieniach bieli. Pozostałości warstw malarskich są słabo zespolone z drewnianym podłożem. Widoczne są liczne ubytki drewna, oraz kitu szklarskiego ramiaków i szczelin krzyżowych. Najwcześniejsza warstwa powłoki malarskiej znajdującej się na drewnianej ramie okien jest w kolorze szaro – popielatym, natomiast wszystkie kolejne w różnych odcieniach koloru białego. Ponieważ do końca XIX w. stosowano zwykle wybarwienia inne niż biel, prawidłowość odczytu z inwentaryzacji stratygraficznej wydaje się bardzo prawdopodobna. Biorąc jednak pod uwagę wiek (datowany na początek XX wieku) oraz użytkowników budynku (LWP) nie można wykluczyć prowadzenia w przeszłości, kompleksowych robót po roku 1945, które mogły doprowadzić do usunięcia pierwotnie zastosowanej w 1904 roku farby.







2.4.5 Opis ogólny konstrukcji.

Wszystkie stropy w budynku są drewniane. Zgodnie z wykonaną ekspertyzą naukowo-techniczną posiadają następujące nośności Strop nad parterem – 5,5kN/m², strop nad I piętrem – 5,0 kN/m².

- **Strop nad parterem.**

Konstrukcję stropów stanowią bale drewniane o przekroju 17x23 cm w rozstawach co 77,5 cm, położone poprzecznie do osi wzdłużnej budynku. Podłoga i podsufitka wykonane z desek o grubości 3,2 cm przybite są bezpośrednio do belek. Przestrzenie między dźwigarami wypełniono polepą o grubości 5 cm ułożoną na spodnim deskowaniu. Stan stropów jest dobry, jedynie warstwa wierzchniego deskowania uległa znacznemu zniszczeniu w wyniku długotrwałej, intensywnej eksploatacji. Belki stropowe po stronie zewnętrznej oparte są na ścianach budynku, zaś wewnątrz spoczywają na wzdłużnych układach ramowych, przegubowych wykonanych z podciągów dwuteowych 2x320 mm i podpierających je słupów żeliwnych o średnicy 180/220 mm. Wzdłużny rozstaw słupów wynosi 5,30m. Poprzeczny natomiast 4,60 m.

- **Strop nad pierwszym piętrem.**

Konstrukcja stropu nad pierwszą kondygnacją jest analogiczna jak stropu poniżej z drobnymi różnicami. Elementy drewniane są w obu przypadkach identyczne. Wzdłużne układy ramowe, przęsłowe wykonano z profili stalowych dwuteowych 380 mm i słupów żeliwnych bocznych o średnicy 160/200 mm.

- **Więźba dachu.**

Istniejąca więźba drewniana magazynu jest ciekawym przykładem starego dachu o bardzo dużej rozpiętości i niewielkim kącie połąci, wspartego na zewnętrznych przyściennych oraz wewnętrznych słupach, powielających rozmieszczenie głównej konstrukcji stalowej budynku. Konstrukcja więźby rozłożona jest na pięciu osiach wzdłużnych powielających układ konstrukcji budynku. Skrajnie, przy ścianach znajdują się słupy o przekroju 15x15 cm, wzmocnione dwukierunkowo mieczami 13x13 cm, na których wsparto wzdłużnie ułożone podwaliny. Osie pośrednie, wewnętrzne, wyznaczają położenie słupów o przekroju 15x15 cm, których wiązanie z wzdłużnymi płatwiami wzmocniono, podobnie jak w przypadku zewnętrznych, mieczami 13x13 cm. Po środku, w kalenicy umieszczono słupy o przekroju 18x18 cm i dwukierunkowo miecze 3x13cm. Poszczególne rzędy słupów usztywnione zostały poprzecznie kleszczami 2x8x20 cm. Podstawę pod deskowanie stanowią krokwie drewniane

o rozstawie co 80cm i przekroju 17x23 cm. Przenoszony przez słupy ciężar więźby rozłożony został przez wzdłużnie ułożone belki podwalinowe znajdujące się w przekroju stropu pod poddaszem.

- **Dach**

Główna część budynku magazynowego przekryta jest dachem czterospadowym, jednokalenicowym o kącie nachylenia 13 stopni. Rozpiętość dachu wynosi około 22,58 m. W skład pakietu dachowego wchodzi deskowanie i pokrycie z papy, brakuje natomiast izolacji termicznej oraz paroprzepuszczalnej. Podbitkę od strony pomieszczeń wykonano jedynie w pomieszczeniach obecnie użytkowanych.

W większości stan deskowania jest dobry z nielicznymi przypadkami zawilgoceń kwalifikujących do miejscowej naprawy. Wszystkie elementy dachu są drewniane. Zgodnie z ekspertyzą naukowo-techniczną konstrukcja dachu nie posiada nośności zdolnej przenieść jakiegokolwiek dodatkowe obciążenia. W związku z tym należy uwzględnić rozbiórkę całej konstrukcji dachu, oraz odtworzyć w sposób zbliżony do obecnego (słupy, kleszcze, spięcia poprzeczne, płatwie, miecze).

2.4.6 Ściany.

Lokalnie w ścianach zaobserwowano pęknięcia i zarysowania (część budynku od strony północnej).

2.4.7 Informacje dodatkowe.

- obiekt nie jest dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- budynek nie jest obiektem liniowym.

Zalecenia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wg postanowienia nr 57/2018 z dn. 05.04.2018r.:

- Budynek dawnego magazynu artyleryjskiego przy al. Niepodległości 53 jest integralnym elementem założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu poznańskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A274 decyzją z dn. 03.01.1985r. w związku z tym wszelkie prace dotyczące bryły i elewacji budynku wymagają uzgodnienia konserwatorskiego.
- Przebudowa nie może wpłynąć w znaczący sposób na zmianę jego pierwotnej bryły i gabarytów,
- Zachowania wymaga elewacja z ceglanym detalem,
- Ewentualne urządzenia techniczne, należy zmieścić w istniejącej bryle budynku
- Należy zachować zabytkową, zewnętrzną stolarkę drzwiową i poddać ją konserwacji,
- Nowoprojektowana stolarka okienna i drzwiowa powinna zostać wykonana na wzór zabytkowej,
- Wskazane jest zachowanie elementów zabytkowych we wnętrzach: drewnianej więźby dachowej, klatek schodowych wraz z balustradami, wewnętrznej stolarki drzwiowej z klamkami, ceglanymi ościeżami i kamiennymi progami, a także żeliwnych kolumn na poszczególnych piętrach, które należy poddać konserwacji i niezbędnym naprawom.
- Budynek obecnie zasilany jest za pomocą dwóch linii kablowych wyprowadzonych ze stacji transformatorowej typu MRW-b (6,6x3) 20/2x1000 znajdującej się na działce Inwestora.
- Na elewacji budynku znajdują się dwa złącza kablowe ZK1 i ZK2.
- Projektuje się demontaż wszystkich wewnętrznych instalacji sanitarnych.
- Wszystkie instalacje należy wykonywać jako nowe.
- Zabrania się pozostawiania istniejącej instalacji, zamurowywania itp.

Opracował:

.....
Graf Tomasz

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

I-01-A Zagospodarowanie terenu – 1:500.....	17
I-02-A Rzut parteru – 1:100.....	18
I-03-A Rzut I piętra – 1:100.....	19
I-04-A Rzut II piętra – 1:100.....	20
I-05-A Rzut dachu – 1:100.....	21
I-06-A Elewacja północna – 1:100.....	22
I-07-A Elewacja południowa – 1:100.....	23
I-08-A Elewacja wschodnia – 1:100.....	24
I-09-A Elewacja zachodnia – 1:100.....	25