

## **Opis architektoniczno – budowlany do inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego budynku.**

### **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji, osuszenia murów przyziemia oraz adaptacji balkonu wieży z przeznaczeniem na galerię widokową budynku Ratusza w Szydłowcu, ul. Rynek Wielki 1 na działkach nr ewid. 4298/1, 4298/2.

### **Charakterystyka budynku**

Budynek Ratusza w Szydłowcu jest obiektem wolnostojącym o rozczłonkowanej bryle w której można wydzielić dwie podstawowe części:

- budynek główny z wieżyczkami narożnymi
- wieżę

### **Dane wielkościowe :**

- łączna powierzchnia zabudowy 364,53 m<sup>2</sup> w tym:
  - budynek główny 300,08 m<sup>2</sup>
  - wieża 43,85 m<sup>2</sup>
  - wieżyczki narożne 20,60 m<sup>2</sup>
- powierzchnia wewnętrzna (budynku głównego i wieży) 943.31 m<sup>2</sup> w tym:
  - piwnice – 219.93 m<sup>2</sup>
  - parter – 199.48 m<sup>2</sup>
  - I piętro – 219.60 m<sup>2</sup>
  - II piętro – 230.10 m<sup>2</sup>
  - III piętro/ wieża - 21.80 m<sup>2</sup>
  - IV piętro/ wieża – 26.20 m<sup>2</sup>
  - V piętro/ wieża – 26.20 m<sup>2</sup>
- kubatura : 8152,00 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji budynku głównego: III + piwnice
- ilość kondygnacji wieży: VI

### **Infrastruktura techniczna**

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodną
- kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania – zdalaczynne
- instalację elektryczną

- instalację telekomunikacyjną
- instalację odgromową
- kanalizację deszczową

## **Budynek główny**

Budynek zlokalizowany centralnie na Rynku Wielkim osią wzdłużną w układzie północ – południe z odchyleniem od osi o  $8^{\circ}$  w kierunku zachodnim.

Budynek w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 24,02 x 13,85 m w osiach wieżyczek narożnych, obiekt trzykondygnacyjny w całości podpiwniczony z dobudowaną wieżą w kształcie prostokąta od wschodniej.

Budynek główny Ratusza z piaskowca szydłowieckiego, stropy stanowią sklepienia łukowe. Dach wielospadowy, ograniczony attyką z odprowadzeniem wody na zewnątrz poprzez 4 kosze. Dach konstrukcji drewnianej pokryty blachą miedzianą na rąbek stojący.

Ratusz wybudowany w stylu późnego renesansu w latach 1602 – 1629; w roku 1626 ukończono budowę bryły ratusza, a w 1629 roku budowę ośmiobocznej wieży.

## **Wieża**

Wieża o wymiarach zewnętrznych 6,07 x 6,90 m sześciokondygnacyjna, niepodpiwniczona z tarasem widokowym w poziomie ostatniej kondygnacji. Wieża konstrukcji murowanej z kamienia szydłowieckiego do poziomu II kondygnacji, powyżej w kształcie ośmiokąta konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Wieża pokryta kopułą konstrukcji drewnianej pokrytą blachą miedzianą na rąbek stojący.

## **Opis konstrukcji budynku.**

- **Ściany zewnętrzne piwnic** – gr. 120 cm z piaskowca szydłowieckiego na zaprawie wapiennej, posadowione poniżej strefy przemarzania i powyżej poziomu wody gruntowej. Ściany zewnętrzne kuchni oraz w.c. znajdujące się poza obrysem budynku wybudowane w latach 80 – tych XX w. – gr. 77, 51 oraz 38 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.- wap.
- **Ściany wewnętrzne piwnic** – gr. 175, 90, 70 cm z piaskowca szydłowieckiego na zaprawie wapiennej oraz monolityczne wykute w kamieniu.
- **Ściany zewnętrzne parteru** – gr. 120 cm z piaskowca szydłowieckiego na zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne wieży gr. 190 i 180 cm z piaskowca szydłowieckiego na zaprawie wapienno – piaskowej.
- **Ściany wewnętrzne parteru** – gr. 110 cm z piaskowca szydłowieckiego na zaprawie wapiennej oraz gr. 54 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno – piaskowej.
- **Ściany zewnętrzne I piętra** – gr. 93 cm z piaskowca szydłowieckiego na

zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne wieży gr. 137 i 130 cm z piaskowca na zaprawie wapienno – piaskowej.

- **Ściany wewnętrzne I piętra** – gr. 93 cm z piaskowca szydlowieckiego na zaprawie wapiennej oraz gr. 54 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno – piaskowej.
- **Ściany zewnętrzne II piętra** – gr. 75 i 45 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne wieży gr. 137 i 130 cm z piaskowca na zaprawie wapienno – piaskowej.
- **Ściany wewnętrzne II piętra** – gr. 54 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.
- **Ściany zewnętrzne wieży** – w poziomie III kondygnacji gr. 130 cm z piaskowca szydlowieckiego na zaprawie wapiennej. W poziomie IV i V kondygnacji gr. 84 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej.
- **Stropy** – stropy stanowią sklepienia łukowe/koleby wykonane z kamienia oraz cegły ceramicznej pełnej. W wieży stropy stanowią płyty żelbetowe.
- **Schody** – w kondygnacjach I – III w wieży - wewnętrzne monolityczne żelbetowe wyłożone marmurem, w kondygnacjach IV – V konstrukcji stalowej. Schody zewnętrzne monolityczne żelbetowe wyłożone piaskowcem, oraz terenowe wykonane z piaskowca.
- **Dach** - wielospadowy, ograniczony attyką z odprowadzeniem wody na zewnątrz poprzez 4 kosze. Dach konstrukcji drewnianej pokryty blachą miedzianą na rąbek stojący.

Wykaz podstawowych przekrojów :

- |            |            |
|------------|------------|
| - Murlata  | 15 x 15 cm |
| - Płatew   | 15 x 15 cm |
| - Krokiew  | 15 x 15 cm |
| - Słupy    | 15 x 15 cm |
| - Miecze   | 12 x 14 cm |
| Deskowanie | 2,5 cm     |

- **Wentylacja** - kanały wentylacyjne z kamienia oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.
- **Stolarka okienna** – drewniana – okna typu skrzynkowego.
- **Stolarka drzwiowa** – indywidualna drewniana.

### **Roboty wykończeniowe.**

Podłogi i posadzki :

- pomieszczenia biurowe – parkiet
- węzły sanitarne - terrakota
- komunikacja, kl. schodowe – kamień naturalny

Izolacje wodoszczelne:

- izolacja pionowa ścian – roztwór asfaltowy(nie stwierdzono sprawnych izolacji)
- izolacja stropów kuchni oraz węzłów sanitarnych wchodzących pod plac - folia
- izolacja pozioma podłogi na gruncie – brak
- pokrycie dachu – blacha miedziana na rąbek stojący

Izolacje termiczne:

- brak

Tynki, cokoły, malowanie

- tynki wewnętrzne – wapienne, tradycyjny tynk o gr. średnio 1.5 cm
- tynki zewnętrzne – wapienne
- malowanie - emulsyjne

Rynny i rury spustowe – odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych poprzez 4 kosze wyprowadzone poprzez rzygacze do rynien miedzianych. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Obróbki blacharskie – blacha mieszana.

### **Ocena stanu technicznego :**

Ratusz wybudowany w stylu późnego renesansu w latach 1602 – 1629 w roku 1626 ukończono budowę bryły ratusza, a w 1629 budowę ośmiobocznej wieży.

W wyniku szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych / ścian, stropów, słupów, nadproży / nie stwierdzono żadnych oznak zagrożenia bezpieczeństwa , takich jak zarysowania, pęknięcia i nadmierne ugięcia /.

Z uwagi na brak odpowiedniej konserwacji budynku w okresie jego użytkowania stwierdzono:

- 1) silne zawilgocenie ścian piwnic, widoczne przebarwienia oraz wysolenia,
- 2) wyprawy tynkarskie na ścianach zewnętrznych silnie zawilgocone z widocznymi wyciekami i miejscami krystalizacji soli,
- 3) koleby sklepień silnie zawilgocone wzdłuż ścian zewnętrznych, występują głębokie ubytki skorodowanej zaprawy w spoinach ścian oraz sklepień,
- 4) ściany konstrukcyjne parteru wykonane z piaskowca szydlowieckiego wykazują silne zawilgocenie w dolnych partiach ścian (fot. 1, fot. 2)
- 5) ogólnie biorąc na ścianach konstrukcyjnych zewnętrznych występują spękania nie mające zasadniczego wpływu na bezpieczeństwo budynku (fot. 3, fot. 4)



*Fot. 1. Widoczne zawilgocenia ścian zewnętrznych na elewacji wschodniej budynku Ratusza.*



*Fot. 2. Zawilgocenia ścian parteru obserwowane na północnej elewacji wieży oraz wschodniej elewacji budynku głównego Ratusza.*



*Fot. 3. Widoczne pęknięcia i zarysowania na elewacji północnej budynku.*



*Fot. 4. Widoczne pęknięcie na elewacji zachodniej budynku w poziomie pierwszego piętra.*

6)      dach konstrukcji drewnianej pogrążony, kryty blachą miedzianą na deskowaniu z odprowadzeniem wód poprzez kosze i rury spustowe po zewnętrznych stronach elewacji. Więźba dachowa płatwiowo - stółcowa wzmocniona jętkami oraz kleszczami. Więźba dachowa nie wykazuje nieszczelności. Połączenie drewnianych



elementów konstrukcyjnych w niewielkim stopniu poluzowane. Wieżba dachowa tj. elementy wieżby nie wykazują zużycia technicznego jak również nie wykazują porażenia biologicznego. W niewielkim stopniu na niektórych elementach występują otwory wylotowe larw szkodników. Porażone elementy do częściowej wymiany.

7) ściany zewnętrzne i elewacje wykonane z kamienia szydłowieckiego nie wykazują nadmiernych spękań jak i ubytków. W trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono występowania sprawnych izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej. Elewacje posiadają wyprawy tynkarskie. Budynek posiada wysunięty cokół wokół czterech wież. Elewacje wykazują silne skorodowanie powstałe w wyniku zawilgocenia powstałego na skutek niewłaściwego gospodarowania wodami opadowymi (fot. 5)



*Fot. 5. Obserwowana korozja elewacji spowodowana niewłaściwą gospodarką wodami opadowymi. Elewacja północna.*



*Fot. 6. Obserwowana korozja elewacji spowodowana niewłaściwą gospodarką wodami opadowymi .Elewacja zachodnia.*

#### Wnioski:

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia kompletnych prac remontowych w zakresie:

- 1) osuszenia budynku,
- 2) wykonania prawidłowych izolacji poziomych oraz pionowych, ścian oraz posadzek w piwnicach,
- 3) wykonanie prawidłowego odprowadzenia wód opadowych (opaski, spadki, udrożnienie podłączenia (sprawdzić) do kanalizacji deszczowej rur spustowych),
- 4) odcięcie i skucie tynków do wysokości około 3 m p.p.t.,
- 5) uzupełnienie tynków,
- 6) zabezpieczenie przeciw korozji biologicznej oraz przeciwoogniowo więźby dachowej,
- 7) wykonanie prawidłowej wentylacji piwnic

Opracował:	Nr uprawnień budowlanych:	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	