

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDYNKU URZĘDU MIASTA JELENIA GÓRA - RATUSZ



OBIEKT: *BUDYNEK RATUSZA MIEJSKIEGO,
JELENIA GÓRA, PL. RATUSZOWY 58*

INWESTOR: *URZĄD MIASTA JELENIA GÓRA,
PL. RATUSZOWY 58, 58-500 JELENIA GÓRA*

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:** *ARTEFAKT EMILIA MAŁYS
UL. 9 MAJA 6/3, 55-100 TRZEBNICA*

GŁ. PROJEKTANT: *MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ SOBCZAK, NR UPR. 24/08/DOIA*

DATA OPRACOWANIA: *LUTY 2012 r.*

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.

1. OPIS TECHNICZNY.

- 1.1. Podstawa opracowania.**
- 1.2. Przedmiot i zakres opracowania.**
- 1.3. Lokalizacja obiektu.**
- 1.4. Rys historyczny obiektu.**
- 1.5. Opis techniczny budynku.**

2. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO PRAWNE.

- 2.1. Decyzja o nadaniu uprawnień zawodowych głównego projektanta.**

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

- | | | |
|---|--------------------|-----------------|
| 3.1. Plan sytuacyjny, | skala 1:500 | |
| 3.2. Rzut piwnic, | skala 1:100 | rys. A-1 |
| 3.3. Rzut kondygnacji parteru, | skala 1:100 | rys. A-2 |
| 3.4. Rzut I piętra, | skala 1:100 | rys. A-3 |
| 3.5. Rzut II piętra, | skala 1:100 | rys. A-4 |
| 3.6. Rzut III piętra (poddasze, więźba dachowa), | skala 1:100 | rys. A-5 |
| 3.7. Rzuty poziomów wieży, | skala 1:100 | rys. A-6 |
| 3.8. Przekrój A – A, | skala 1:100 | rys. A-7 |

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA – WIDOKI ELEWACJI BUDYNKU.

1. OPIS TECHNICZNY.

1.1. Podstawa opracowania.

- Norma PN-ISO9836 - „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,
- Zlecenie wykonania inwentaryzacji i umowa z Inwestorem,
- Pomiary obiektu i wizja lokalna (luty 2012r.),
- Dokumentacja archiwalna budynku,
- Podkłady geodezyjne do celów opiniodawczych.

1.2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku Ratusza w Jeleniej Górze, pl. Ratuszowy 58. Zakres opracowania obejmuje rzuty poszczególnych kondygnacji budynku, przekrój uwzględniający główną klatkę schodową oraz dokumentacja fotograficzna elewacji obiektu. Opracowanie obejmuje również obmiary wewnątrz wraz z podaniem podstawowych wymiarów elementów budynku oraz obliczenia powierzchni użytkowej.

Inwentaryzacja została przeprowadzona w trakcie bieżącego użytkowania obiektu, na obiekcie nie dokonywano odkrywek oraz sondowań ingerujących w substancję obiektu. Inwentaryzację wykonano na podstawie oględzin i pomiarów z natury widocznych elementów budynku.

Opracowanie nie obejmuje i nie uwzględnia określenia stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 Ustawy o normalizacji z dn. 12 września 2002 r. (Dz. U. Nr 169 poz. 1386 z późn. zm.), przyjęto sposób przeprowadzenia obmiarów wg normy PN-ISO9836. W pomieszczeniach ze skosami przyjęto obliczenie powierzchni użytkowej pomieszczeń od wysokości $\geq 1,90$ m.

Niniejsze opracowanie sporządzono do potrzeb budowlanych i remontowych.

1.3. Lokalizacja i sytuacja obiektu.

Ratusz zlokalizowany jest w Jeleniej Górze, przy Pl. Ratuszowym 58. Obiekt usytuowany jest w bloku śródrynkowym i jest dostępny z drogi publicznej,

tj. z powierzchni Placu Ratuszowego. Plac wokół budynku wyłożony jest kostką granitową oraz płytami kamiennymi.

Od strony elewacji południowo-wschodniej budynek połączony jest nadziemnym łącznikiem z ciągiem kamienic stanowiącym uzupełnienie zabudowy pierzei śródmiejskiej Placu Ratuszowego i stanowiącym wraz z budynkiem głównym funkcjonalną całość.

Jako poziom odniesienia przy określeniu rzędnych wysokościowych budynku na rysunkach przyjęto poziom posadzki holu głównego na kondygnacji parteru ($\pm 0,00$ m). Poziom terenu przy głównym wejściu od strony elewacji frontowej (płn.-wsch.) wynosi 338,30 m n.p.m.

1.4. Rys historyczny obiektu.

Budynek pierwotnie XVI-wieczny, w kondygnacji piwnic zachowały się relikty wcześniejszych budowli; późnogotyckiej i renesansowej. Na pozostałościach ścian piwnic pierwotnego ratusza oparto układ obecnego budynku.

Obecny budynek projektu C. Gottlieba Hedemanna pochodzi z lat 1747-1749, wzniesiony został w stylu klasycystycznym z elementami barokowymi po zawaleniu się wieży pierwotnego budynku w 1739 r. Około 1910 r. budynek ratusza połączono z sąsiednimi kamienicami zwanymi „Siedem Domów” zaadaptowanymi na potrzeby magistratu.

1.5. Opis techniczny budynku.

a) Układ funkcjonalny budynku.

Budynek użytkowany jako obiekt użyteczności publicznej, służy celom administracyjnym Urzędu Miasta Jeleniej Góry. Jest połączony na poziomie I-go piętra z ciągiem sąsiednich budynków. Ratusz jest częściowo podpiwniczony. Na poszczególnych kondygnacjach zlokalizowane są:

- **PIWNICA** – restauracja (sale konsumpcyjne, zaplecze kuchenne, toalety),
- **PARTER** – hol główny, pomieszczenia biurowe Urzędu Stanu Cywilnego, Sala Ślubów, poczekalnie, pomieszczenia portierni, pomieszczenia socjalne, gospodarcze i toalety oraz strefa wejściowa restauracji zlokalizowanej

w piwnicach (z wejściem od zewnątrz),

- **I PIĘTRO** – gabinety Prezydenta i Wiceprezydenta, pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna, pomieszczenia socjalne, gospodarcze i toalety,
- **II PIĘTRO** – sala posiedzeń Rady Miejskiej, biura Rady Miejskiej, inne pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne, gospodarcze i toalety,
- **III PIĘTRO** – pomieszczenia biurowe Wydziału Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego, pomieszczenia socjalne oraz niezagospodarowana przestrzeń strychowa.

b) Zestawienie pomieszczeń i powierzchni.

KONDYGNACJA PIWNIC		
NR POM.:	NAZWA POMIESZCZENIA:	POW. UŻYTKOWA:
-1.01	SALA KONSUMPCYJNA + ZAPLECZE KUCH.	113,54 m ²
-1.02	POMIESZCZENIE KUCHENNE	5,71 m ²
-1.03	KOMUNIKACJA	12,47 m ²
-1.04	TOALETY	10,36 m ²
-1.05	KORYTARZ Z TUNELEM	14,45 m ²
-1.06	MAŁA SALA	25,51 m ²
RAZEM:		182,04 m²

KONDYGNACJA PARTERU		
NR POM.:	NAZWA POMIESZCZENIA:	POW. UŻYTKOWA:
0.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	14,66 m ²
0.02	POMIESZCZENIE BIUROWE USC	47,58 m ²
0.03	POCZEKALNIA USC	16,08 m ²
0.04	PRZEDSIONEK RESTAURACJI	5,53 m ²
0.05	TOALETA Z PRZEDSIONKIEM	1,91 m ²
0.06	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	4,88 m ²
0.07	HOL GŁÓWNY Z KLATKĄ SCHODOWĄ	95,36 m ²
0.08	ZAPLECZE PORTIERNI	12,10 m ²
0.09	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	2,84 m ²
0.10	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,33 m ²
0.11	POCZEKALNIA	8,49 m ²
0.12	SALA ŚLUBÓW	59,99 m ²
0.13	POCZEKALNIA I	7,71 m ²
0.14	POCZEKALNIA II	29,72 m ²
0.15	TOALETY	8,31 m ²
RAZEM:		330,49 m²

KONDYGNACJA I PIĘTRA		
NR POM.:	NAZWA POMIESZCZENIA:	POW. UŻYTKOWA:
1.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	31,98 m ²
1.02	KOMUNIKACJA	20,91 m ²
1.03	POMIESZCZENIE BIUROWE	28,95 m ²
1.04	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,04 m ²
1.05	HOL GŁÓWNY Z KLATKĄ SCHODOWĄ	87,26 m ²
1.06	POMIESZCZENIE BIUROWE	26,41 m ²
1.07	POMIESZCZENIE SOCJALNE	1,49 m ²
1.08	POMIESZCZENIE EKSPOZYCYJNE	16,83 m ²
1.09	POMIESZCZENIE SOCJALNE	6,32 m ²
1.10	TOALETA Z PRZEDSIONKIEM	3,40 m ²
1.11	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,70 m ²
1.12	SALA NARAD	49,99 m ²
1.13	POMIESZCZENIE BIUROWE	35,59 m ²
RAZEM:		339,87 m²

KONDYGNACJA II PIĘTRA		
NR POM.:	NAZWA POMIESZCZENIA:	POW. UŻYTKOWA:
2.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	13,77 m ²
2.02	POMIESZCZENIE BIUROWE	19,82 m ²
2.03	POMIESZCZENIE BIUROWE	21,18 m ²
2.04	POMIESZCZENIE BIUROWE	28,77 m ²
2.05	HOL GŁÓWNY Z KLATKĄ SCHODOWĄ	88,97 m ²
2.06	POMIESZCZENIE BIUROWE	16,50 m ²
2.07	POMIESZCZENIE BIUROWE	30,26 m ²
2.08	PRZEDSIONEK	9,88 m ²
2.09	SALA OBRAD RADY MIEJSKIEJ	92,79 m ²
2.10	POMIESZCZENIE SOCJALNE	9,24 m ²
2.11	KOMUNIKACJA	7,78 m ²
2.12	TOALETY	18,00 m ²
RAZEM:		339,14 m²

KONDYGNACJA III PIĘTRA (PODDASZE)		
NR POM.:	NAZWA POMIESZCZENIA:	POW. UŻYTKOWA:
3.01	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,88 m ²
3.02	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,36 m ²
3.03	POMIESZCZENIE BIUROWE	18,56 m ²
3.04	PRZEDSIONEK	6,75 m ²
3.05	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,88 m ²
3.06	KOMUNIKACJA	8,76 m ²
3.07	POMIESZCZENIE TECHNICZNO-SOCJALNE	17,90 m ²
3.08	STRYCH NIEZAGOSPODAROWANY	212,43 m ²
RAZEM:		308,52 m²

ZESTAWIENIE ZBIORCZE POWIERZCHNI KONDYGNACJI		
L.P.	NAZWA KONDYGNACJI:	POW. UŻYTKOWA:
„-1”	<i>PIWNICA</i>	182,04 m²
„0”	<i>PARTER</i>	330,49 m²
„1”	<i>I PIĘTRO</i>	339,87 m²
„2”	<i>II PIĘTRO</i>	339,14 m²
„3”	<i>III PIĘTRO (PODDASZE)</i>	308,52 m²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU:		1500,06 m²

c) Opis ogólny budynku.

- **BRYŁA I RZUT BUDYNKU.**

Budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, o zwartej bryle, trzytraktowy, oparty na planie prostokąta z umieszczonymi osiowo ryzalitami w centralnych częściach elewacji.

Budynek wieńczy oparta na planie kwadratu wieża, przechodząca w górnej części w ośmiobok, przykryta ośmiobocznym hełmem zakończonym latarnią.

- **ŚCIANY.**

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych murowane z cegły pełnej z elementami kamiennymi. Ściany kondygnacji piwnic murowane z kamienia polnego na zaprawie wapiennej oraz z cegły pełnej.

Ściany działowe z cegły pełnej lub lekkie drewniane ściany osłonowe.

W pomieszczeniach tynki cementowe i cementowo wapienne, w nielicznych pomieszczeniach okładziny z płyt g-k.

Ściany pomieszczeń pomalowane farbami emulsyjnymi, ściany piwnic z odsłoniętym wątkiem (cegła oraz kamień polny).

W sali obrad Rady Miejskiej drewniana boazeria z lat trzydziestych z płaskorzeźbionymi w drewnie kwaterami przedstawiającymi dzieje miasta.

W pomieszczeniach biurowych na poddaszu lamperie z okładzin boazeryjnych.

- **SKLEPIENIA I STROPY.**

W budynku występują sklepienia krzyżowe, kolebkowe oraz zwierciadlane. Część sklepień z tzw. lunetami. Stropy belkowe, drewniane. Sklepienia oraz stropy są otynkowane i pomalowane. W piwnicach sklepienia posiadają odsłonięte wątki ceglane i kamienne. W strefie zaplecza kuchennego kamienne

żebro łuku zwieńczone jest renesansowym zwornikiem z motywem kwiatowym.

- **PODŁOGI I POSADZKI.**

Posadzki w pomieszczeniach reprezentacyjnych komunikacji wewnętrznej (hole, spoczniki klatek schodowych) z płyt kamiennych, podłogi w pomieszczeniach biurowych drewniane, parkietowe, wyłożone wykładzinami lub panelami. Posadzki w pomieszczeniach sanitarnych z płytek gresowych. W kondygnacji piwnic posadzki z płyt ceramicznych oraz z kamienia polnego na zaprawie cementowej.

- **SCHODY WEWNĘTRZNE.**

Biegi głównej klatki schodowej kamienne, typu spocznikowego, z ażurowymi, drewnianymi balustradami zdobionymi bogatą dekoracją snycerską. Schody prowadzące na kondygnację poddasza drewniane, zabiegowe. Schody w przestrzeni strychowej i na wieży drewniane, policzkowe.

- **SCHODY ZEWNĘTRZNE.**

Schody zewnętrzne kamienne, prowadzą do wejść głównych na elewacjach frontowej i tylnej. Przy elewacji tylnej znajduje się dodatkowa, współczesna pochylnia zapewniająca dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych.

- **DACH I WIĘŻBA DACHOWA.**

Więżba dachowa krokwiowa, płatwiowo-kleszczowa. Dach czterospadowy, mansardowy, z lukarnami zwieńczonymi łukami odcinkowymi po cztery na elewacji frontowej i bocznej i po dwie na każdej elewacji bocznej. Połacie dachowe kryte dachówką ceramiczną karpiówką w układzie pojedynczym. Obróbki blacharskie, orynnowanie z blachy miedzianej i stalowej, lokalnie rury spustowe z PVC.

Konstrukcja zwieńczenia wieży drewniana, szkieletowa.

- **ELEWACJE.**

Elewacje frontowa i tylna jedenastoosiowe, elewacje boczne pięcioosiowe.

Centralnie usytuowane ryzality na wszystkich elewacjach zwieńczone trójkątnymi tympanonami.

Pod tympanonami na elewacjach frontowej i tylnej inskrypcje w języku łacińskim z informacjami dotyczącymi historii obiektu i powstania miasta.

Nad wejściami głównymi wykrojowe balkony o barokowym charakterze wsparte na wolutowych konsolach.

Cokoły w kondygnacji przyziemia piaskowcowe, skośne.

Nad i pod otworami okiennymi tynkowe dekoracje płycinowe.

- **OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE.**

Okna i drzwi wejściowe ujęte w obramienia piaskowcowe, zwieńczone prostokątnie, łukami odcinkowymi i półokrągło. Część otworów okiennych na elewacjach wykonana jako zaślepienie wnęki, tzw. otwory pozorne.

Nad częścią otworów tympanony nadokienne w formie trójkątnej i łuku krzywoliniowego.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, okna w większości podwójne skrzynkowe oraz pojedyncze, skrzydła z poziomymi szprosami. Wewnętrzne wnęki okienne zakończone w większości łukowo i prostokątnie. Parapety zewnętrzne piaskowcowe. Parapety wewnętrzne drewniane, malowane farbami olejnymi.

Okna na dolnym poziomie wieży prostokątne a na górnych poziomach owalne, z podwójnymi krzyżowymi szprosami.

- **STOLARKA WEWNĘTRZNA.**

Drzwi wewnętrzne w budynku drewniane bądź z okleinowanych płyt drewnopodobnych. W obiekcie zachowana duża część stolarki XIX-wiecznej z oryginalnymi okuciami. Drzwi jedno- bądź dwuskrzydłowe. Część drzwi do pomieszczeń biurowych wykonana jako drzwi podwójne.

- **ELEMENTY DEKORACYJNE.**

Wewnątrz przy wejściach z klatki schodowej na poszczególne kondygnacje znajdują się bogato zdobione kraty z motywami roślinnymi.

Balustrady klatki schodowej na kondygnacji I i II piętra zdobione dekoracjami snycerskimi autorstwa Ernsta Ruelke z motywami figuralnymi

przedstawiającymi sceny z ludowych podań (m.in. Przygody Liczyrzepy).

W sali obrad Rady Miejskiej wewnętrzne skrzydła okienne z wypełnieniami witrażowymi.

Na zewnątrz, w poziomie ścian przyziemia znajdują się ozdobne, kute latarnie na konsolowych wspornikach..

Okna kondygnacji 1-go piętra ozdobione niskimi kutymi z żelaza plotkami parapetowymi.

Na wieży znajdują się ozdobne, szklane tarcze zegarowe.

• **INSTALACJE WEWNĘTRZNE.**

Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

- *instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej,*
- *instalacja kanalizacyjna,*
- *instalacja centralnego ogrzewania,*
- *instalacja elektryczna,*
- *instalacja telefoniczna,*
- *instalacja internetu szerokopasmowego,*
- *instalacja sygnalizacji pożaru.*

Opracowanie inwentaryzacji:

mgr inż arch. Mariusz Sobczak, nr upr. 24/08 DOIA

mgr inż arch. Łukasz Małys