

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCJI I BUDOWNICTWA

INWEST -BUD

62-510 Konin, ul. Begoniowa 14 tel. 63 245 05 45 tel. kom. 605 070 119
e- mail ibsparazynski@wp.pl

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Obiekt: Kamienica dr Jana Zemełki/Dom Zemełki

Temat: **Inwentaryzacja budynku Domu Zemełki wraz z przyległym placem - zapleczem**

Adres obiektu: 62-500 Konin, Plac Wolności 16
Miasto Konin, obręb Starówka, działka nr 216

Inwestor: Miasto Konin
62-500 Konin, Plac Wolności 1

Autorzy:

Branża	Tytuł zawodowy imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień	Podpis
Budowlana	mgr inż. Zdzisław Sparażyński	Konstrukcyjno - budowlana UAN.344/ 8346/II/77/86	10.12.2015
Sanitarna	mgr inż. Marcin Straszewski	Instalacyjna LOD/0618/POOS/06	10.12.2015
Elektryczna	inż. Bogdan Wróblewski	Instalacyjna - inżynierska GT.8346/II/34/76	10.12.2015

Egz. nr I

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

1. Rys historyczny

2. Branża budowlana

- | | |
|---|--------------|
| 2.1. Opis techniczny | |
| 2.2. Plan sytuacyjny | rys. nr A 01 |
| 2.3. Rzut piwnic | rys. nr A 02 |
| 2.4. Rzut parteru | rys. nr A 03 |
| 2.5. Rzut piętra | rys. nr A 04 |
| 2.6. Rzut poddasza | rys. nr A 05 |
| 2.7. Rzut dachu | rys. nr A 06 |
| 2.8. Przekrój pionowy I – I | rys. nr A 07 |
| 2.9. Elewacja północna od Placu Wolności | rys. nr A 08 |
| 2.10. Elewacja wschodnia od ul. Wiosny Ludów | rys. nr A 09 |
| 2.11. Elewacja południowa od podwórza | rys. nr A 10 |
| 2.12. Elewacja zachodnia od podwórza | rys. nr A 11 |
| 2.13. Rzut przyziemia zespołu budynków garażowych | rys. nr A 12 |
| 2.14. Rzut dachu zespołu budynków garażowych | rys. nr A 13 |
| 2.15. przekroje pionowe I – I i II – II zespołu budynków garażowych | rys. nr A 14 |
| 2.16. Elewacje zespołu budynków garażowych | rys. nr A 15 |

3. Instalacje sanitarne

- | | |
|---|--------------|
| 3.1. Opis techniczny | |
| 3.2. Plan sytuacyjny | rys. nr S-01 |
| 3.3. Rzut piwnic – instalacja c.o. | rys. nr S-02 |
| 3.4. Rzut parteru – instalacja c.o. i klimatyzacji | rys. nr S-03 |
| 3.5. Rzut piętra – instalacja c.o. | rys. nr S-04 |
| 3.6. Rzut poddasza – instalacja c.o. | rys. nr S-05 |
| 3.7. Schemat węzła cieplnego | rys. nr S-06 |
| 3.8. Rzut piwnic – instalacja wod.-kan. | rys. nr S-07 |
| 3.9. Rzut parteru – instalacja wod.-kan. | rys. nr S-08 |
| 3.10. Rzut piętra – instalacja wod.-kan. | rys. nr S-09 |
| 3.11. Rzut poddasza – instalacja wod.-kan. | rys. nr S-10 |
| 3.12. Rzut przyziemia zespołu budynków garażowych - instalacja c.o. i wod.-kan. | rys. nr S 11 |

4. Instalacje elektryczne

- | | |
|--|--------------|
| 4.1. Opis techniczny | |
| 4.2. Rzut piwnic | rys. nr E/01 |
| 4.3. Rzut parteru | rys. nr E/02 |
| 4.4. Rzut piętra | rys. nr E/03 |
| 4.5. Rzut poddasza | rys. nr E/04 |
| 4.6. Rzut przyziemia zespołu budynków garażowych | rys. nr E/05 |

5. Dokumentacja fotograficzna

- 4.1 Spis rysunków
- 4.2 Fotografie nr 1 - 56

1. Rys historyczny budynku

Najstarsza zachowana świecka budowla w mieście. Położona przy dawnym rynku kamienica została w pierwotnym kształcie wzniesiona w 2 połowie XVI w. i należała do rodziny Zemełków. Podarowana w 1600 r. przez Jana Zemełkę (1539-1607) konińskim misjonarzom pozostawała w ich rękach do 1773 r. W latach 1773-1779 stanowiła własność miasta, które prawdopodobnie, co najmniej od 1762 r., korzystało już z części pomieszczeń, gdyż w Koninie nie było w tym czasie budynku ratusza. W 1779 r. została sprzedana kupcowi Józefowi Sierawskiemu, utrzymującego w Koninie skład win węgierskich, a kilkadziesiąt lat później stała się własnością zamożnego kupca, Walentego Modrzejewskiego. Tenże w 1866 r. podarował kamienicę na własność ogółowi mieszkańców katolików z przeznaczeniem na pomieszczenie szkoły męskiej gimnazjum lub progimnazjum. Odtąd do 1938 r. budynek służył celom szkolnym, początkowo było w nim progimnazjum, w latach 1905-19114 szkoła handlowa, a następnie od 1915 r. gimnazjum humanistyczne. Później pełnił rolę budynku administracyjnego, mieszcząc różne urzędy państwowe.

Zręby tej budowli sięgają renesansu, kiedy Jan Zemełka wznosił tutaj dom ofiarowany konińskim misjonarzom. Przez wiele lat był to jedyny w mieście - obok kościoła i zamku - budynek murowany. Wielokrotnie niszczone i odbudowywany. Cechy renesansowe kamienica utraciła w kilku przebudowach, Dwukondygnacyjna budowla była w przeciągu dwóch ostatnich stuleci wielokrotnie remontowana i przebudowywana, niemniej jednak zachowały się pierwotne elementy budowli.

2. Branża budowlana

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

Właściciel	Miasto Konin
Adres obiektu	62-500 Konin, Plac Wolności 1 62-500 Konin, Plac Wolności 16 Jednostka ewidencyjna Miasto Konin, obręb 0018 Starówka, działka nr 216

W obrębie posesji Plac Wolności 16 można wydzielić :

- podpiwniczony, piętrowy budynek kamienicy;
- parterowy zespół budynków garażowych;
- przyległy do ww. budynków teren podwórza.

Przy wjeździe zachowane są fragmenty dawnego ogrodzenia.

2. Budynek kamienicy

2.1. Opis ogólny budynku

Inwentaryzowany budynek zlokalizowany jest w południowym ciągu zabudowy zwartej przy Placu Wolności i północno-wschodnim ciągu zabudowy zwartej przy ulicy Wiosny Ludów.

Bryła budynku ma formę opartą na kształcie litery „L”, przykrytą dwuspadowym dachem. Budynek w całości podpiwniczony. Piwnice podzielone na trzy oddzielne zespoły pomieszczeń z oddzielnymi wejściami z zewnątrz od podwórza, obecnie nie mają połączenia z kondygnacjami naziemnymi. Zamurowane otwory w ścianach wewnętrznych piwnic świadczą, że pierwotnie piwnice stanowiły jedną całość. Brak ceglanego stropu kolebkowego stropu nad pomieszczeniem piwnic nr 0-02, sugeruje, że mogły tu być pierwotnie schody wewnętrzne stanowiące komunikację między piwnicami a parterem budynku. Budynek posiada jedną klatkę schodową zapewniającą komunikację naziemną, która powstała w okresie późniejszym podczas przebudowy budynku, o czym świadczy zastosowanie sklepień odcinkowych na jej spocznikach .

Dane o budynku:

Powierzchnia zabudowy	407,90 m ²
Powierzchnia użytkowa	888,06 m ²
Kubatura	4437,0 m ³

Budynek wyposażony jest w następującą infrastrukturę techniczną:

- instalacja elektryczna 230/400 V;
- instalacja wodociągowa z przyłączem do sieci miejskiej;
- instalacja kanalizacyjna z przyłączem do sieci miejskiej;
- instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym i przyłączem do miejskiej sieci ciepłowniczej.

2.2. Rozwiązania budowlane konstrukcyjno materiałowe

2.2.1. Ściany zewnętrzne.

Piwnice.

Ściany piwnic to jednoczesna kombinacja kamienia polnego i cegły ceramicznej gotyckiej na zaprawie wapiennej, posadowione na kamiennym cokole z kamienia polnego na zaprawie wapienno-piaskowej. Po obrysie ścian zewnętrznych wykonana jest fosa odsłaniająca częściowo mury w celu łatwiejszego odprowadzania z nich nadmiaru wilgoci. Wszystkie nadproża okienne oraz drzwiowe murowane z cegły łukowe

Kondygnacje naziemne.

Ściany zewnętrzne parteru, piętra i poddasza murowane z cegły ceramicznej gotyckiej na zaprawie wapiennej. Narożnik i ściany parteru kamienicy wsparte szkarpami. Wszystkie nadproża okienne oraz drzwiowe murowane z cegły łukowe

2.2.2. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne.

Piwnice.

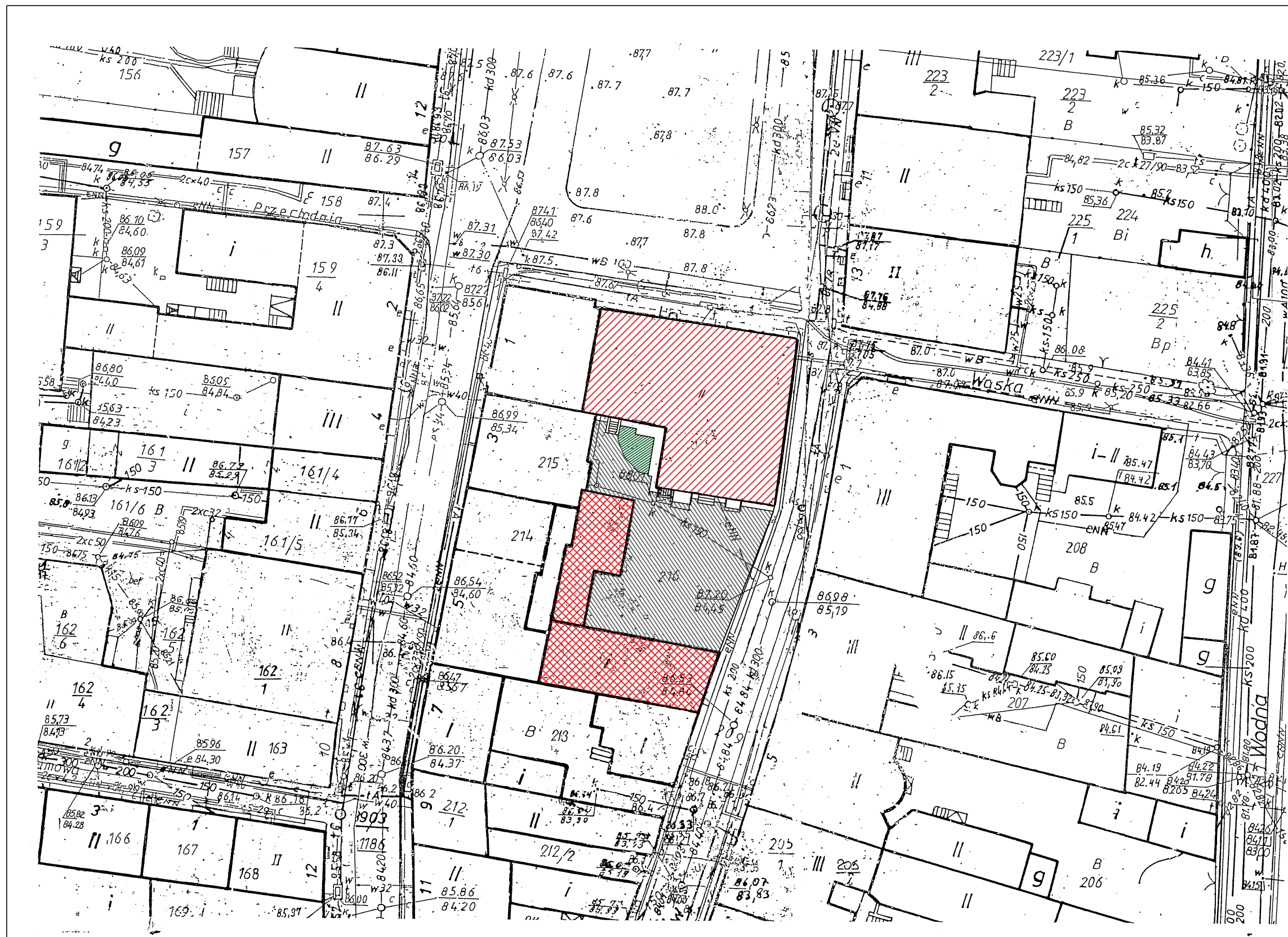
Ściany masywne wykonano jako warstwowe, z zewnątrz mają części wykonane z cegły ceramicznej gotyckiej, zaś wnętrza wypełniono cegłą i kamieniami naturalnymi, otoczkami. Pozostałe ściany murowane z cegły ceramicznej gotyckiej na zaprawie wapiennej. Ściany posadowione na kamiennym cokole z kamienia polnego na zaprawie wapienno-piaskowej. Wszystkie nadproża okienne oraz drzwiowe murowane z cegły łukowe.

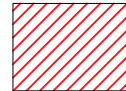


Kondygnacje naziemne.

Ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej gotyckiej na zaprawie wapiennej. Wszystkie nadproża okienne oraz drzwiowe murowane z cegły łukowe

2.2.3. Podciągi.

Między pomieszczeniami parteru nr 1-03 i 1-04 wykonano podciąg żelbetowy podczas przebudowy obiektu w celu zlikwidowania wewnętrznej ściany konstrukcyjnej.



-  Kamienica dr Jana Zemelki/Dom Zemelki
62-500 Konin, Plac Wolności 16
-  Zespół budynków garażowych
62-500 Konin, Plac Wolności 16
-  Nawierzchnia utwardzona

PLAN SYTUACYJNY

Jednostka ewidencyjna miasto Konin

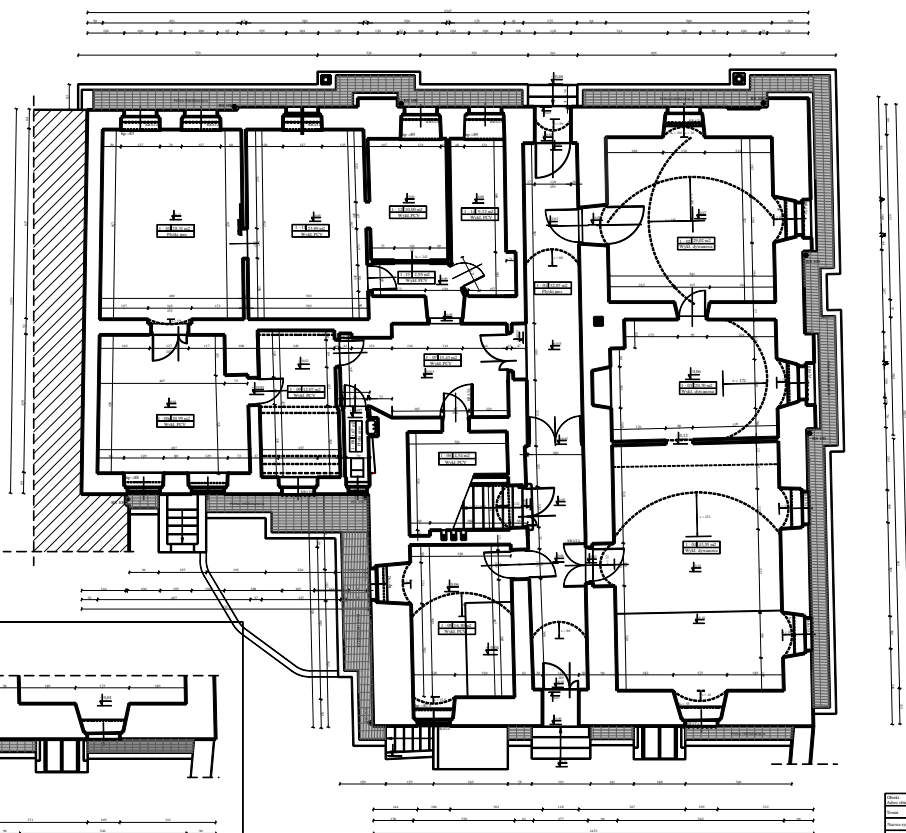
obręb 0018 Starówka

działka nr 206

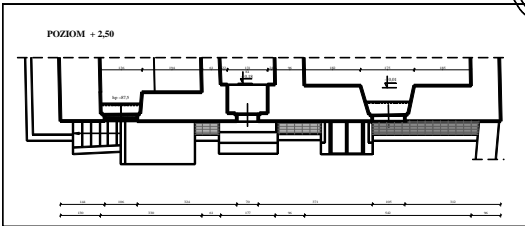
**Inwentaryzacja budynku Domu Zemelki
wraz z przyległym placem - zapleczem**

Autor : mgr inż. Zdzisław Sparazyński
Upr. bud. w spec. konstr. - budowlanej Nr UAN.344/8346/11/77/86

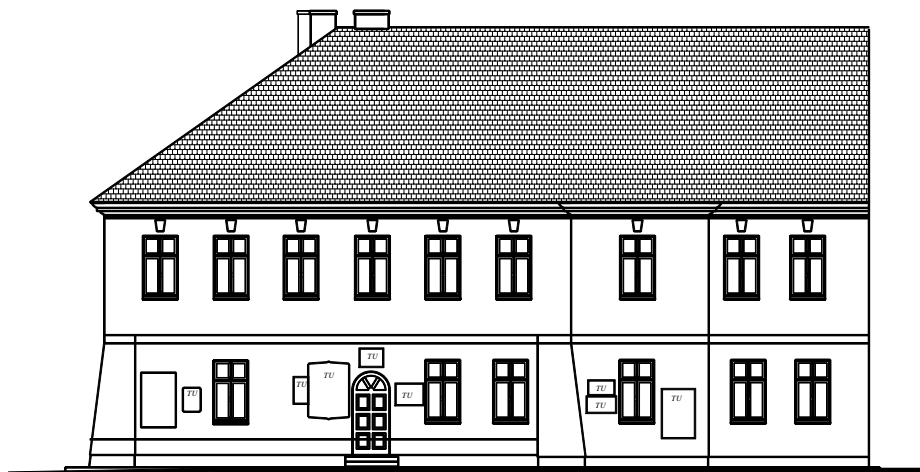
Skala : 1 : 500	Rys Nr : A 01	Podpis
--------------------	------------------	--------



POZIOM + 2.50

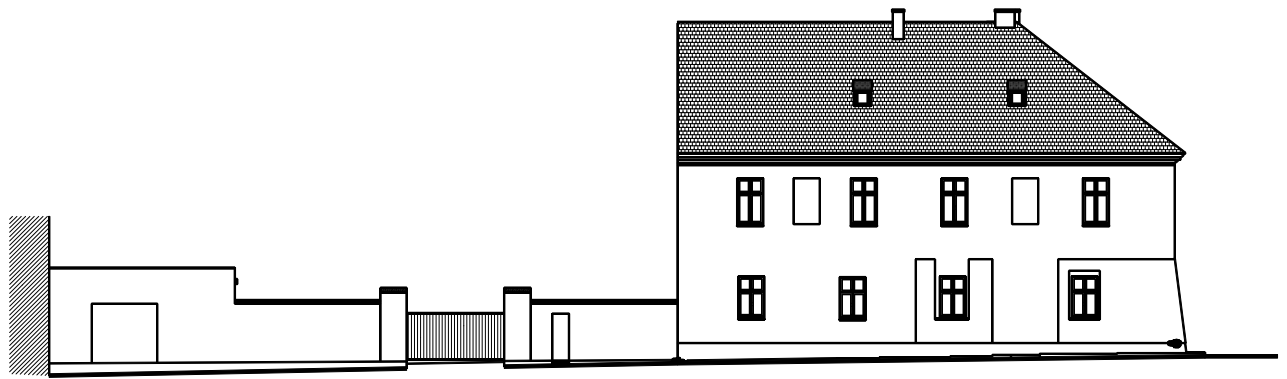


Nazwa obiektu: ...			
Lp. k. ...			
Nazwa projektu: ...			
Lp. k. ...			
Nazwa wykonawcy: ...			
Lp. k. ...			
Data: ...			
Miejscowość: ...			
Skala: ...			
Lp. k. ...			



TU TABLICA UPAMIĘTNIAJĄCA

Obiekt	Kamienica dr. Jana Zemelki/Dom Zemelki			
Adres obiektu	62-5 0 Konin, Plac Wolności 16			
Temat	<i>Inwentaryzacja budynku Domu Zemelki wraz z przyległym placem - zapleczem</i>			
Nazwa rysunku	ELEWACJA PÓŁNOCNA OD PLACU WOLNOŚCI			
Autor	mgr inż. Zdzisław Sparyżyński Ujęt. bud. w spec. konstrukcyjno - budowlanej No UAN.344.9346.II.77.96			
Faza : Inwentaryzacja	Branża : Budowlana	Skala : 1 : 100	Rys. Nr : A 08	Data: 12.2015



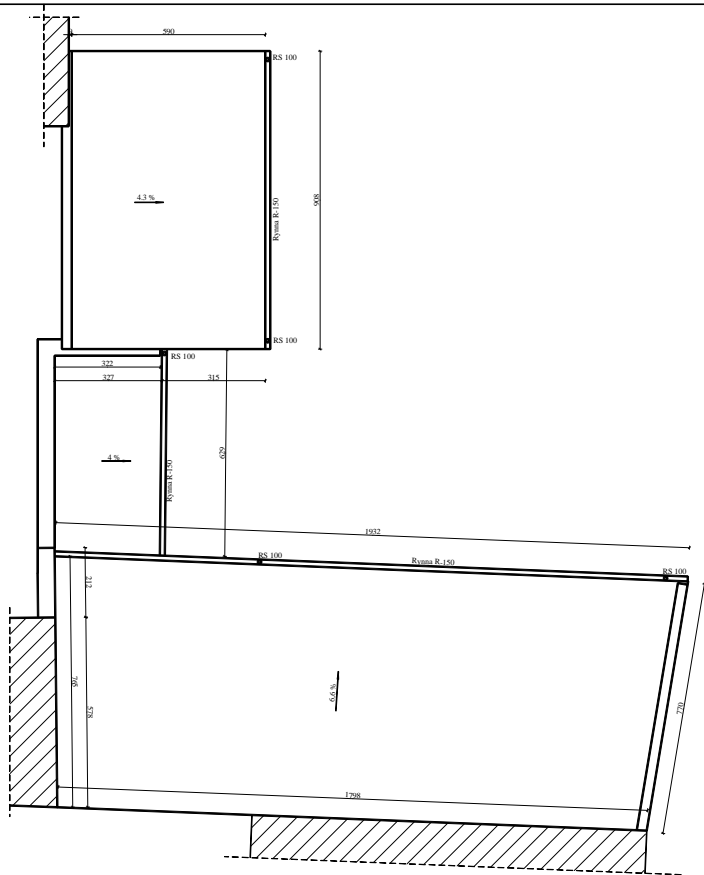
Obiekt:	Kamienica w Janin Zameczki Dworki Zamecki			
Adres obiektu:	63-510 Kamienka, Pow. Wolskiński 6/6			
Temat:	Inwentaryzacja budowlana Dworki Zamecki www.pracownia-plac.com - uplacz.com			
Nazwa rysunku:	ELEWACJA WSCHODNIA OD UL. WIOSNY LUDÓW			
Autor:	Magdalena Zdzienicka-Spietkiewicz UPE bud. w opic. architektura - budowlana 50 UAN 544 6346 0777 00			
Praca:	Branża:	Skala:	Rys. Nr.:	Data:
Inwentaryzacja:	Budowlana:	1 : 100:	A/09:	12.2015:



Obiekt	Kamienica dr. Jana Zemelki/Dom Zemelki			
Adres obiektu	62-5 0 Konin, Plac Wolności 16			
Temat	<i>Inwentaryzacja budynku Domu Zemelki wraz z przyległym placem - zapleczem</i>			
Nazwa rysunku	ELEWACJA POŁUDNIOWA OD PODWÓRZA			
Autor	mgr inż. Zdzisław Sparyżyński Ujęt. bud. w spec. konstrukcyjno - budowlanej No UAN.344.9346.II.77.96			
Faza : Inwentaryzacja	Branża : Budowlana	Skala : 1 : 100	Rys. Nr : A 10	Data: 12/2015

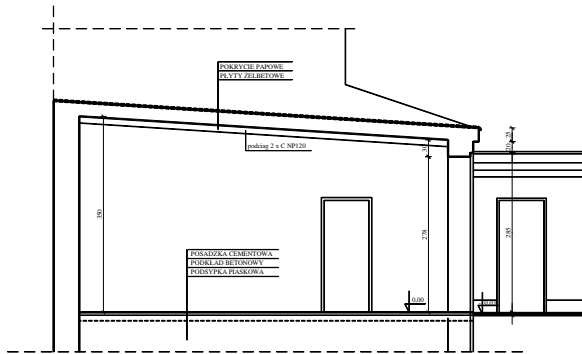


Obiekt	Kamienica dr. Jana Zemelki/Dom Zemelki			
Adres obiektu	62-5 0 Konin, Plac Wolności 16			
Temat	<i>Inwentaryzacja budynku Domu Zemelki wraz z przyległym placem i zapleczem</i>			
Nazwa rysunku	ELEWACJA ZACHODNIA OD PODWÓRZA			
Autor	mgr inż. Zdzisław Spaczyński Ujęt. bud. w spec. kosztorysowej - budowlanej No UAN.344.9346.II.77.96			
Faza : Inwentaryzacja	Branża : Budowlana	Skala : 1 : 100	Rys. Nr : A 11	Data: 12/2015

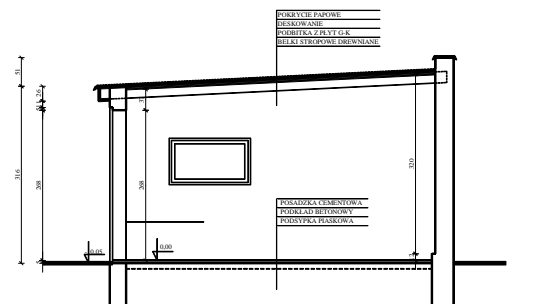


Obiekt	Zespół budynków garażowych			
Adres obiektu	62-5 0 Konin, Plac Wolności 16			
Temat	Inwentaryzacja budynku Dostaw Ziemleki wraz z przyległym placem - zapleczem			
Nazwa rysunku	RZUT DACHU ZESPÓŁU BUDYNKÓW GARAŻY			
Autor	mgr inż. Zdzisław Sparazyński Ujęt. bud. w spec. konstrukcyjno - budowlanej No UAN.344.9346.II.77.96			
Faza : Inwentaryzacja	Branża : Budowlana	Skala : 1 : 100	Rys Nr : A 13	Data: 12/2015

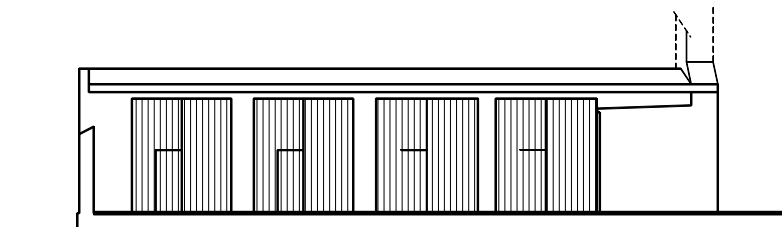
PRZEKRÓJ I - I



PRZEKRÓJ II - II



Obiekt:	Zespół budynków garażowych			
Adres obiektu:	62-510 Kozin, Polec. Wolności 15			
Temat:	Inwentaryzacja budynku <i>biuro zamieszki</i> wraz z przyległym placem - zaplecze			
Nazwa rysunku:	PRZEKROJE PIONOWE I - I I II - II ZESPÓLU BUDYNKÓW GARAŻY			
Autor:	mgr inż. Zdzisław Sparyżyński			
Typ:	Bransz:	Skala:	Rys. Nr:	Data:
Inwentaryzacji:	Biurołupa	1 : 50	A 14	12.2015



ELEWACJE PÓLNOECNE

ELEWACJA WSCHODNIA

Obiekt *Zespół budynków garażowych*
Adres obiektu *62-5 0 Koźmin, Plac Wolności 16*
Temat *Inwentaryzacja budynku Domu Zamełki wraz z przyległym placem - copleczem*
Nazwa rysunku **ELEWACJE ZESPOLU BUDYNKÓW GARAŻY**
Autor *mgr inż. Zdzisław Sparaczyński*
Upr. bud. w spec. konstrukcyjno-budowlanej Nr UAN.344/8346/17/786
Faza : Branża : Skala : Rys Nr : Data :
Inwentaryzacja Budowlana 1 : 100 A 15 12/2015