

Rewitalizacja z przebudową budynku oficyny zamkowej „Australia”

Zadanie obejmuje przygotowanie wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego obejmującego przebudowę i ocieplenie dachu, renowację stolarki drzwiowej i elewacji zabytkowej oficyny zamkowej „Australia”.

- Projekt musi uwzględniać założenia: projektu renowacji stolarki okiennej z 2023 r. oraz programu prac konserwatorskich z 2016 r. (dokumenty w dyspozycji inwestora).
- Wykonanie przedmiotu zamówienia wiąże się z przeprowadzeniem wszystkich niezbędnych procedur tj.: uzyskaniem niezbędnych decyzji i opinii, pozwolenia konserwatorskiego oraz pozwolenia na budowę. Projekt koncepcyjny będzie konsultowany z konserwatorem powiatowym.
- Budynek pełni funkcję mieszkalną, wielorodzinną. Funkcja budynku pozostaje bez zmian.
- W projekcie należy przewidzieć, że w trakcie przebudowy budynek będzie użytkowany.
- Budynek znajduje się w rejestrze zabytków.

Założenia do projektu

W celu poprawy komfortu użytkowania, zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji (uszkodzenia i zawilgocenie więźby dachowej), polepszenia energooszczędności budynku oraz zachowania zabytkowej tkanki materiałowej obiektu, należy przygotować dokumentację przewidującą m.in.:

- przebudowę dachu obejmującą m.in. wymianę pokrycia dachu, wzmocnienie i impregnacja więźby dachowej, wykonanie włązów dachowych, ław kominiarskich i płotków przeciwśniegowych, ocieplenie połaci dachowych, obudowę poddasza użytkowego płytami GKF (oddzielenie od więźby dachowej),
- remont kominów
- wymianę obróbek blacharskich
- wymianę orynnowania i koszy dachowych
- wymianę instalacji odgromowej
- wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych metodą iniekcji
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych
- renowację elewacji – próba przywrócenia historycznego wyglądu (w oparciu o archiwalne materiały znajdujące się w zbiorach BK), naprawa spękań murów zewnętrznych, naprawa i uzupełnienie tynków, czyszczenie i malowanie elewacji
- renowację cokołu budynku
- naprawę stopni zewnętrznych, podestów oraz zadaszeń przy wejściach do obiektu
- wykonanie opaski odprowadzającej wilgoć wokół budynku
- wymianę oraz renowację stolarki drzwiowej (wraz z wymianą domofonu i oświetlenia zewnętrznego)
- uporządkowanie instalacji teleinformatycznej na elewacji i dachu

Lokalizacja:

Budynek „Australia” zlokalizowany jest na ul. Zamkowej 10 w Kórniku na działce o numerze ewidencyjnym 953/2.

Nieruchomość jako obiekt zespołu zamkowego figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 116/A z 1.06.1968r.

Oficina zamkowa tzw. „Australia” to budynek wolnostojący w sąsiedztwie zabudowy należącej do Zamku Kórnickiego. Od strony południowej budynek sąsiaduje z ul. Zamkową oraz Zamkiem; od wschodu znajduje się pas zieleni i ulica Zamkowa; od północy budynki kompleksu zamkowego; od zachodu Promenada im. Szymborskiej W. oraz Jezioro Kórnickie.

Oficina zamkowa „Australia” powstała w II połowie XVIII wieku, w 1757r. Na przestrzeni lat budynek był wielokrotnie przebudowywany.

Obecnie oficyna ma formę zwartej bryły opartej na planie wydłużonego prostokąta z niewielkimi ryzalitami po bokach. Jest to obiekt trzy-kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Ryzality trójosiowe, jednopiętrowe; część środkowa pięcioosiowa, dwupiętrowa. Budynek w konstrukcji murowanej z czerwonej cegły. Stropy i więźba dachowa - drewniane (**konstrukcja więźby stanowi wartość zabytkową i ceną dla historii kultury materialnej**). Pośrodku dach dwuspadowy, w częściach bocznych dachy mansardowe; kryte dachówką karpiówką. Budynek posiada sześć par drzwi wejściowych; trzy od strony wschodniej oraz trzy od zachodu. Stolarka drzwiowa, drewniana. Stolarka okienna, drewniana – okna skrzynkowe oraz okna typu wole oko na dachu. Stolarka okien i drzwi stanowi historyczną tkankę budynku. Od strony zachodniej bryłę budynku wspierają dwie masywne pochyłe przypory. Ściany elewacji są wykończone tynkiem cementowo-wapiennym (z 1949r.) oraz tynkiem mineralnym (z 1994r.).