

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT BUDYNKU PAŁACOWEGO
W POMIANACH



OBIEKT: **BUDYNEK PAŁACOWY**
ADRES: **POMIANY 5, 63-620 Trzcinica**
DZIAŁKA: **nr ew. 109/1,**
NR REJESTRU ZABYTKÓW: **KL-III-534**

INWESTOR: **Gmina Trzcinica**
ADRES I INWESTORA: **63-620 Trzcinica, ul. Jana Pawła II 47,**

Niżej podpisani oświadczają, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art.20, ust 4 PB)

Funkcja	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	podpis
projektant architektury	mgr inż. arch. Radosław Maciejewski	WP-OIA/OKK/UpB/19/2009	
sprawdzający architekturę	mgr inż. arch. Joanna Gągała	24/03/DOIA	

LUTY 2010

E R E M P R A C O W N I A P R O J E K T O W A

63-600 Kępno, ul. Pogodna 6/24, NIP 619-159-22-26, tel. 501 896 393, e-mail: erempracownia@wp.pl

Strona tytułowa	str. 1
spis zawartości	str. 2
 I. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE	
1. Kserokopia uprawnień Radosław Maciejewski	str. 3
2. Kserokopia zaświadczenia o przynależności do Izby Radosław Maciejewski	str. 4
3. Kserokopia uprawnień Joanna Gągała	str. 5
4. Kserokopia zaświadczenia o przynależności do izby Joanna Gągała	str. 6
 II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	
CZĘŚĆ OPISOWA	str. 8
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	str. 9-10
 III. DOKUMENTACJA INWENTARYZACYJNA (cz. opisowa)	
IV. DOKUMENTACJA INWENTARYZACYJNA (cz. graficzna)	
Elewacja zachodnia – frontowa, rys. IN-1	str. 25
Elewacja północna, rys. IN-2	str. 26
Elewacja wewnętrzna południowa, rys. IN-3	str. 27
Elewacja wschodnia, rys. IN-4	str. 28
Elewacja wewnętrzna północna, rys. IN-5	str. 29
Elewacja południowa, rys. IN-6	str. 30
 V. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY (cz. opisowa)	
VI. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY (cz. graficzna)	
Elewacja zachodnia – frontowa, rys. PB-1	str. 39
Elewacja północna – boczna, rys. PB-2	str. 40
Elewacje wewnętrzna: północna, południowa, rys. PB-3	str. 41
Elewacja wschodnia od podwórza, rys. PB-4	str. 42
Elewacja południowa – boczna, rys. PB-5	str. 43
Rzut parteru, rys. PB-6	str. 44
Rzut piętra, rys. PB-7	str. 45
Widok dachu, rys. PB-8	str. 46
Detale	str. 47
Sterczyzna narożna trzonu gł. – KRW-1, rys. PD-01	str. 48
Sterczyzna narożna trzonu gł. – KRW-1, rys. PD-02	str. 49
Sterczyzna narożna ryzalitu północnego. – KRW-2, rys. PD-03	str. 50
Gzyms komina – KMN, rys. PD-04	str. 51
 VII . INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA str. 52	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku pałacowego.

2.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek położony jest w miejscowości Pomiany nr 5, gm. Trzcinica. Obecny sposób użytkowania obiektu oraz terenu działki – mieszkaniówka wielorodzinna. Na działce znajdują się: Budynek pałacowy będący przedmiotem opracowania, dom stajennego, zabudowania gospodarcze murowane oraz zabudowania drewniane w formie altan i ob. gospodarczych.

Cześć działki pokryta jest zielenią wysoką; parkowo-leśną, pozostała zielenią niską. Teren działki jest uzbrojony, posiada przyłącze energetyczne, kanalizacyjne, wodociągowe, na działce znajduje się również ujęcie wody – studnia.

3.0. Projektowane zagospodarowanie terenu

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

4.0. Zestawienie powierzchni

- powierzchnia opracowania	~ 4500 m ²
- powierzchnia zabudowy (pałac)	- 562,6m ²
- kubatura budynku (pałac)	- 6.303,0 m ³

5.0 Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obiekt objęty opracowaniem jest wpisany do rejestru zabytków pod nr KL-III-534. Dla terenu objętego opracowaniem brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Charakter prac nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy .

6.0 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Działka nie leży na terenie oddziaływania terenów górniczych. Inwestycja nie ma będzie stwarzała istotnego zagrożenia dla środowiska oraz ludzi przebywających w pobliżu.

Prace należy prowadzić z uwzględnieniem zasad zawartych w przepisach odrębnych oraz załączonej do niniejszego projektu informacji BIOZ.

7.0 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowany remont budynku w trakcie budowy i eksploatacji nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

Pozostają bez wpływu na powierzchnie ziemi w tym gleb, wody powierzchniowe i podziemne;

- nie powoduje emisji zanieczyszczeń;
- nie występuje promieniowanie elektromagnetyczne ani jonizujące;
- nie stwarza zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym ani zagrożenia pożarowego;

8.0 Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Brak danych

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ GRAFICZNA

DOKUMENTACJA INWENTARYZACYJNA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt użytkowany jako budynek mieszkalny wielorodzinny.

1.1. Charakterystyczne parametry

kubatura	- 6.303,0 m ³
długość	- 32,96 m
szerokość	- 24,90 m
wysokość	- 13,70 m

2. OPIS HISTORYCZNY

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Pomiany nr 5. Został wpisany wraz z terenem do rejestru zabytków 11.12.1989r. pod numerem KL-III-534.

Budynek został wzniesiony w 3 ćw. XIX w. w stylu eklektycznym nawiązującym do neogotyku z elementami gotyku angielskiego.

Obiekt użytkowany był do roku 1937 jako budynek pałacowy rodziny Kerstenów. Z wywiadu środowiskowego wynika, że w roku 1937 pałac został opuszczony, a właściciele przenieśli się do pobliskiego majątku w miejscowości Siemionka. Znaczna część wyposażenia obiektu została zabrana.

W okresie wojny z uwagi iż obiekt był niezamieszkały został udostępniony do organizacji kolonii dla niemieckich dzieci. Z badań J.M. Piękniewskiego wynika, że w roku 1943 obiekt mógł przejść remont elewacji. Po wkroczeniu wojsk radzieckich budynek pełnił funkcję szpitala przyfrontowego.

Po wojnie budynek wraz z przyległościami przeszedł we władanie Skarbu Państwa.

W okresie powojennym zmienił się charakter użytkowania obiektu, został przekształcony na komunalny budynek wielorodzinny, wprowadzono istotne zmiany w postaci podziałów przegród wewnętrznych, otworów okiennych i drzwiowych, detali elewacyjnych, sztukaterii. W budynku docelowo wydzielono 11 lokali mieszkalnych.

3. OPIS OBIEKTU

Pałac

Obiekt murowany, piętrowy z wysokim strychem. Od strony zachodniej mocno wysunięty ryzalit środkowy z attyką zwieńczoną krenelazem. W pozostałych przypadkach widoczne szczyty. Od wschodu układ trój ryzalitowy. Ryzalitty boczne niższe od głównego korpusu. Narożne, smukłe, ośmioboczne wieżyczki wysunięte ponad połąć dachu, zwieńczone blankowaniem lub głowicą z blaszanym daszkiem.

Szerszy opis elewacji w odrębnym opracowaniu „Wystrój architektoniczny elewacji”.

Układ rzutu obrysu budynku symetryczny z osiowo położonymi wejściami, sienią oraz klatką schodową.

Wewnętrzny podział odbiega od symetrii.

Wysokość kondygnacji w świetle:

- parter 3,35m,
- piętro 3,65m i 3,95m (północne skrzydło)
- strych 185 (wysokość ścianki kolankowej)

Na parterze zachowały się pierwotne posadzki betonowe-lastryko (sier) lub terakotowe ryzalit północny, południowa część budynku głównego. W pozostałych przypadkach podłogi drewniane.

Na piętrze podłogi drewniane, w pomieszczeniach mieszkalnych w kilku przypadkach przekryte linoleum.

Wewnątrz ściany otynkowane, pomalowane lub tapetowane.

Brak sztukaterii widocznej na zdjęciach z 1989r zamieszczonych na kartach obiektu, na poziomie I piętra w sali ryzalitu środkowego.

Zabudowania gospodarcze (nie podlegają opracowaniu)

Znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku pałacowego po jego południowej stronie. W kolejności od strony zachodniej znajduje się:

- budynek gospodarczy określany jako dom stajennego-parterowy z dachem dwuspadowym kryty dachówką karpiówką.
- budynek gospodarczy I –parterowy, brak dachu
- szklarnia z dachem pulpitowym, nachylenie skierowane w kierunku południowym. Obecnie mocno zniszczona, zaadaptowana na wiatę poprzez pokrycie dachówką karpiówką - nieużytkowana
- budynek gospodarczy II – parter + poddasze, dach dwuspadowy, zniszczony, liczne ubytki w połaci dachu

Wnioski ogólne

W trakcie prac inwentaryzacyjnych stwierdzono:

- niejednorodność stylistyczną ryzalitów bocznych w stosunku do trzonu zasadniczego. Prawdopodobnie dobudowane jeszcze na przełomie XIX/XXw .

Cechy zewnętrzne na podstawie których wysunięto powyższe wnioski: odmienna forma bryły dachu, ścian szczytowych, otworów okiennych, detali na elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, materiał pokrycia.

W okresie powojennym:

- znaczna ingerencja budowlana w ryzalitach bocznych: zmieniono wymiary i położenie kilku otworów okiennych co znacząco wpłynęło na charakter elewacji. W miejsce zmienionych otworów wstawiono niedopasowaną współczesną stolarkę.

- na ryzalicie północnym na poziomie parteru zniszczono opaski okienne i drzwiowe nakładając współczesny tynk nakrapiany.

- z uwagi na bezpieczeństwo wyburzono sterczyny narożne trzonu zasadniczego

- podczas wymiany rynien na elewacji wschodniej nie zachowano dotychczasowej ich lokalizacji.

- wymieniono pokrycie na ryzalitach budynku głównego estetycznie niezgodne z pierwotnym

- ingerencja w wygląd elewacji poprzez: zamontowanie zewnętrznych anten do odbioru sygnału TV, wyprowadzenia współczesnych kratek wentylacyjnych na ścianach, wyprowadzenia na zewnątrz pionów kanalizacji sanitarnej.

- wewnątrz obiektu w północno – wschodniej części, na styku ryzalitu z trzonem zasadniczym widoczne uszkodzenia stropu oraz ściany kolankowej oddziaływaniem wody opadowej z wcześniej uszkodzonego dachu.

2.1 Materiały ikonograficzne



Elewacja wschodnia (prawdopodobnie z końca lat 30-tych XXw.)



Widok na szklarnię (lata 30-te XXw.)



Widok na szklarnię oraz zabudowanie gospodarcze II
(rok 1941- 1944 na koniu mieszkanka Pomian)



Ryzalit środkowy od strony zachodniej – lata 60-te
(Widoczne dobrze zachowane bonie, opaski oraz zieleń w postaci pnączy)



Ryzalit środkowy od strony wschodniej – lata 70-te
(Widoczny ornament w kartuszu, łuszcząca się wierzchnia warstwa nakrapianego tynku odkrywa gładki tynk)

3. OCENA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. ELEWACJE

a) Tynki zewnętrzne

Wizja makro uwidacznia liczne ubytki tynków, detali wywołane oddziaływaniem czynników atmosferycznych na przestrzeni lat. Detale architektoniczne w nieco lepszym stanie z uwagi na zastosowaną trwalszą zaprawę. Ubytki detali częstokroć następują na skutek odspojenia się spodniej warstwy słabszego tynku. Najlepiej zachowały się tynki ryzalitów środkowych. Tynki pozostałe cechuje brak spójności masy własnej oraz przyczepności do podłoża.

Tynk oryginalny zacierany na gładko.

b) Warstwy malarskie

Stratygrafia warstw malarskich

Szczegóły w odrębnym opracowaniu p.t. „Wystrój architektoniczny elewacji”.

WNIOSKI

Brak jednoznacznej odpowiedzi co do pierwotnej kolorystyki. Wnioski wysunięte po badaniach wykonanych przez J.M. Piękniewskiego wskazują, aby zastosować kolorystykę utrzymaną w naturalnych odcieniach szaro – kremowych.

c) Pokrycie dachu

pokrycie główne – trzon zasadniczy

Zastosowano pokrycie na budynku w dwóch rodzajach:

- na części trzonu zasadniczego; łupek kamienny prosty w kolorze grafitowym oraz brązowym układany losowo, stosunek ~ 50/50. Stan pokrycia wymaga uzupełnień z zastosowaniem materiału pierwotnego. Widoczne wtórne uzupełnienia. Stan techniczny materiału pokrywczego oceniany jako względnie dobry.

pokrycie ryzalitów

- na 2 ryzalitach bocznych; dachówka karpiówka czerwona układana w koronkę.

Stan techniczny na ryzalicie południowym dobry (dach był remontowany w bieżącym dziesięcioleciu, na ryzalicie północnym stan techniczny zły. Oględziny od wewnątrz ukazują uszkodzoną konstrukcję dachową wraz z pokryciem. Widoczne liczne ubytki pokrycia objawiające się miejscowym zaciekaniami.

pokrycie ryzalitów środkowych (trzon zasadniczy)

Zastosowano wtórne pokrycie z blachy trapezowej, stalowej, ocynkowanej, Stan techniczny pokrycia dobry. Z uwagi na estetyczne niedostosowanie pokrycia, zaleca się jego wymianę na łupek kamienny.

pokrycie wschodniego wykusza ryzalitu środkowego

Wykusz ryzalitu środkowego posiada pokrycie z blachy cynkowej, wykonane metodą na rąbek stojący. Stan techniczny oceniany jako niedostateczny. Widoczne wtórne prowizoryczne uzupełnienia pokrycia. Opierzenie pokrycia wykonane z blachy stalowej ocynkowanej z widocznymi oznakami korozji. Pokrycie należy gruntownie naprawić lub wymienić.

Uwaga: Podczas prac odtworzyć sposób łączenia arkuszy blachy oraz zwieńczający detal opuszczonego słonecznika.

opierzenia

Opierzenia ścian szczytowych, pasów podrynnowych, gzymsów wykonane z blachy cynkowej. Stan techniczny zły, opierzenia częściowo niekompletne

rynny i rury spustowe

Widoczne zmiany usytuowania rur spustowych w stosunku do pierwotnego ułożenia. Stan techniczny rynien zróżnicowany od dobrego do niedostatecznego. Widoczne oberwane mocowania na skutek braku zabezpieczenia przed osuwaniem się czapy śniegowej, nieuszczelności. Przy remoncie elewacji zalecana kompleksowa wymiana orynnowania na nowe: cynkowo - tytanowe z uwzględnieniem zastosowania odpowiedniego ich mocowania minimalizujące ryzyko oberwań. Zaleca się zastosować odprowadzenie wody deszczowej do studzienek chłonnych.

d) Stolarka okienna

Drewniana w większości przypadków pierwotna, stan techniczny zły. Naruszone elementy skrzydeł i skrzynek korozją biologiczną, wzmożone niewłaściwą konserwacją lub jej brakiem. Część stolarki okiennej w budynku (m.in. elewacja frontowa) typu ościeżnicowego ze skrzydłami zewnętrznymi otwieranymi na zewnątrz. W pozostałych przypadkach okna skrzynkowe. Okna „pierwotne” niejednorodne, m.in. poprzez zastosowanie dwóch typów. Prawdopodobnie stolarka okienna elewacji frontowej jest drugą w kolejności, wymienioną w II ćw. XXw.

W budynku głównym widoczne wewnętrzne ościeża do mocowania okiennic, same skrzydła zdemontowane.

Wnioski

Stolarka wstawiana w okresie powojennym z zaleceniem przywrócenia w podziałach do stanu pierwotnego.

e) Stolarka drzwiowa, zewnętrzna

Zachowały się oryginalne dębowe drzwi ryzalitu środkowego od strony podwórza. Drzwi frontowe (od zachodu) nie zachowały się w oryginale, istniejący egzemplarz jest wtórny prawdopodobnie z okresu powojennego. Drzwi ryzalitu południowego z rzeźbioną ornamentyką na wzór secesyjnej- wtórne (wywiad środowiskowy). Drzwi ryzalitu północnego wtórne, obite boazerią, podwójne.

3.2 ELEMENTY KONSTRUKCJI BUDYNKU

a) Fundamenty i ściany fundamentowe

Z uwagi na charakter projektowanych prac nie przystępowano do odkrywki ław. Ławy wykonane prawdopodobnie z kamienia. Nie stwierdzono niekorzystnych zjawisk związanych z nierównomiernym osiadaniem, np. zarysowań na ścianach. Praca ław bez uwag. Ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Widoczne liczne ubytki cegły na skutek oddziaływania wody podciąganej kapilarnie z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

b) Ściany nośne

Murowane z cegły pełnej 7x15x30 (gotycka) na zaprawie wapiennej. Grubość muru na wysokości 0,5m nad poziomem posadzki parteru 48-65cm. Widoczne zawilgocenia murów z powodu braku izolacji poziomej. Stan techniczny cegły i zaprawy oceniany jako dobry lub dostateczny w zależności od ekspozycji elewacji. Klasa cegły niezbyt wysoka, przybliżeniu można jej wytrzymałość ocenić max na 10 MPa.

c) Stropy

Typowe dla tego okresu budowy - drewniane ze ślepym pułapem i w zależności od kondygnacji zasadniczo można je podzielić na dwa rodzaje:

- z podłogą drewnianą (od warstwy spodniej: tynk wapienny, trzcina, podbitka z desek od 2,2 – 2,7cm, drewniana belka nośna od 18 – 24cm, deski 2,2-2,7cm, zwieńczona słoma z polepą glinianą, deska podłogowa 3,0-3,5cm)
- z polepą glinianą (układ jak powyżej bez deski podłogowej)

d) Schody wewnętrzne

Po wstępnych oględzinach można stwierdzić, iż schody wewnętrzne są pierwotne. Typ schodów: trójbiegowy (dwa biegi schodzące się na spoczniku w jeden bieg). Konstrukcja drewniana pełna, materiał: piliczki, belki drewno sosnowe, stopnice i podstopnice dębowe/akacjowe. Widoczne nieliczne uszkodzenia oraz ubytki mechaniczne. Poważne zaczątki korozji biologicznej Kołatkiem domowym (łac. *Anobium punctatum*). Widoczne oznaki na tralkach, łączeniach. Stan ogólny zachowania: dobry.

e) Konstrukcja dachu

Trzon zasadniczy

Konstrukcja ciesielska wykonana z drewna sosnowego. Układ konstrukcyjny płatwiowo – kleszczowy o dwóch ścianach stolcowych stężonych poprzecznie ukośnymi zastrzałami. Płatwie stopowe (murłaty) wsparte na słupkach kolankowych przyległych do murowanej ściany kolankowej. Stężenia podłużne w postaci mieczy. Rozpiętość osiowa konstrukcji 880cm. Wysokość ścianki kolankowej 186 – 218cm. Rozstaw osiowy krokwi od 84 – 106cm. Szczegóły pokazano w części graficznej

Ryzality środkowe

Układ powiązany konstrukcyjnie z więźbą zasadniczą. Układ z jedną pławią – kalenicową, opartą w jednym końcu na płatwi zasadniczej w drugim końcu w szczycie ryzalitu na słupie. Rozstaw krokwi 97 – 102cm.

Ryzalit północny

Konstrukcja o układzie krokwiowo – jętkowym z pławią środkową pod jętkami wspartą na słupach. Rozstaw osiowy konstrukcji ~670cm. Wymiary krokwi ~14x18cm (h=14). Rozstaw krokwi od 95-104cm.

Ryzalit południowy

Konstrukcja o układzie krokwiowo – jętkowym. Rozstaw osiowy konstrukcji ~750cm. Rozstaw krokwi od 91 - 96cm.

3.3. INSTALACJE WEWNĘTRZNE BUDYNKU

a) Instalacja kanalizacyjna

Brak spójnego rozwiązania instalacji. Część obiektu posiada czynną instalację pierwotną (z oryginalną armaturą), część nie posiada jej wcale. Pozostałe lokale posiadają instalację wykonane we własnym zakresie niektóre z pionami na elewacji.

Widoczne wyprowadzenia kanalizacji na korytarzach.

Na działce znajduje się przyłącze kanalizacyjne z wyprowadzeniem do sieci oraz zbiornik na nieczystości – szambo.

Wnioski

Zaleca się przeprowadzenie remontu instalacji w postaci uporządkowania ich przebiegu ze szczególnym uwzględnieniem elementów widocznych na elewacjach. Szczegóły w części graficznej.

b) Instalacja wodociągowa

Obiekt obecnie zaopatrywany jest w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Na działce znajduje się również nieczynne ujęcie wody, wyposażone w pompę ręczną typu abisynka. W piwnicy obiektu widoczne są pozostałości starego przyłącza wodnego prawdopodobnie zasilanego ze studni.

c) Instalacja c.o.

Obecnie obiekt nie jest wyposażony w instalację c.o. . Widoczne pozostałości w postaci instalacji (rury) pochodzą z okresu przedwojennego. Nie wiadomo kiedy została rozebrana, prawdopodobnie jej brak jest skutkiem grabieży. Kotłownia zasilająca instalację znajdowała się w pomieszczeniu piwnicznym nr 2.

d) Instalacja gazowa oświetleniowa

Widoczne pozostałości gazowej instalacji oświetleniowej. Brak elementów wskazujących na sposób zasilania instalacji.

e) Instalacja elektryczna

Budynek zasilany linia napowietrzną trójfazową, podpięcie w południowym szczycie. Poniżej znajduje się skrzynka z głównym wyłącznikiem prądu.

Instalacja wykonana w okresie powojennym. W części zmodernizowana w ostatnich latach. Na poziomie I p. na korytarzu znajduje się zestaw urządzeń pomiarowych.

f) Instalacja TV

Brak zbiorczej instalacji TV. Większość mieszkań posiada odbiorniki TV z anteną do odbioru sygnału naziemnego lub satelitarne. W kilku przypadkach anteny do odbioru sygnału naziemnego umieszczono w przestrzeni poddasza – niewidoczne z zewnątrz, dwie anteny znajdują się na zewnątrz. Kilka anten do odbioru TV satelitarnej umieszczono na elewacji budynku od strony zachodniej oraz południowej.

Wnioski

Zaleca się uporządkowanie instalacji z zastosowaniem zbiorczego układu do odbioru sygnału telewizyjnego naziemnego i satelitarnego.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

(Szersze opracowanie fotograficzne zamieszczone w wersji elektronicznej projektu)

4.1 Widoki elewacji



elewacja frontowa (styczeń 2010r)



fragment elewacji południowej



fragment elewacji północnej



fragment elewacji zachodniej – ryzalit środkowy, frontowy



fragment elewacji wschodniej
– ryzalit środkowy od podwórza



elewacja wschodnia – od podwórza



elewacja północna ryzalitu południowego



elewacja południowa ryzalitu północnego



elewacja południowa ryzalitu południowego



elewacja północna ryzalitu północnego

DOKUMENTACJA INWENTARYZACYJNA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA

1. ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO

Projekt obejmuje: remont i konserwację ścian elewacyjnych budynku, wraz z renowacją detalu architektonicznego, wymianą stolarki okiennej, remontem pokrycia dachowego, opierzeń i orynnowania. Przewidziano również remont uszkodzonej konstrukcji dachu, stropów ryzalitu północnego. Prace projektowe poprzedzono zebraniem materiałów ikonograficznych, wykonano stratyografię warstw tynkowo-malarskich.

2. ZAKRES PRAC BUDOWLANÝCH PRZEWIDZIANÝCH DO WYKONANIA NA PODSTAWIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

Prace budowlane w ramach rewitalizacji

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian nośnych
- renowacja pokrycia dachowego
- wzmocnienie elementów detali, gzymsów z użyciem odpowiedniej technologii
- oczyszczenie ścian z warstw tynku niepodlegającego naprawie
- renowacja wartościowej stolarki drzwiowej i okiennej,
- wymiana stolarki okiennej
- nakładanie tynków renowacyjnych
- naprawa gzymsów i detali architektonicznych,
- wymiana opierzeń, rynien i rur spustowych.

Uwaga: Specjalistyczny charakter prac renowacyjnych wymaga stosowania odpowiednich i sprawdzonych technologii. W opisie projektu w celu pełnego objaśnienia procesów technologicznych posłużono się nazewnictwem firmy Remmers Baustofftechnik GmbH. Zgodnie z prawem zamówień publicznych do wykonania poniższych prac można zastosować technologie i materiały innych producentów np. Schomburg, Sto itp. posiadających w swojej ofercie produkty o podobnych właściwościach, jakości produktu równoważnej lub wyższej niż przytoczone.

3. OPIS PRAC BUDOWLANÝCH

3.1. Ściany

Wykonać izolacje przeciwwilgociowe. Wykonać nowe tynki

3.1.1. Izolacje pionowe

Po zapoznaniu się ze stanem zawilgocenia budynku proponuję następujący tryb postępowania.

- uporządkować system odwodnienia budynku, tak by nie następowało zalewanie ścian wodą deszczową z rur spustowych
- odkryć pionowe powierzchnie ścian do fundamentów.
- wykonać pionową izolację wg podanej niżej technologii

Technologia izolacji pionowej

Poz. 1 Po odkopaniu ścian oczyścić je dokładnie

Poz. 2. Naprawy muru, ubytki w spoinach, ceglach, nierówności wykonać zaprawą ze szlamu AIDA SULFATEXSCHLAMME zmieszanego w stosunku 1:2 z piaskiem.

Zużycie:

0,5 kg/ m2 AIDA SULFATEXSCHLAMME

Poz. 3. Oczyszczone i naprawione ściany pokryć pojedynczą warstwą szlamu uszczelniającego, warstwę szlamu uszczelniającego wykonać do poziomu 20-30 cm powyżej terenu, stanowi. to będzie dodatkową ochroną cokołu przed wodą rozbryzgową.

Zużycie:

-gruntowanie: 0,2 kg/m2 AIDA KIESOL

-szlam: 2,0 kg/m2 AIDA SULFATEXSCHLAMME

Poz. 4. Wykonanie izolacji bitumicznej.

Po związaniu warstwy szlamu nanosi się w dwóch warstwach masę bitumiczną.

SULFITON DICKBESCHICHTUNG. Po wyschnięciu izolacji zasypać wykop piaskiem.

Zużycie:

~4 kg/m² SULFITON DICKBESCHICHTUNG

3.1.2. Elewacja - cokoły.

Stan obecny

W strefie cokołowej nastąpiło częściowe uszkodzenie tynków, występują odparzenia, spękania, piaszczenie powierzchni od działania wody opadowej i rozbryzgowej oraz od zawilgocenia ścian na poziomie piwnic i wynikającego usytuowania strefy odparowania wilgoci w strefie cokołowej.

Zabezpieczenie cokołów

Mury w strefie cokołu ze względu na stałe działanie wód opadowych (bezpośrednie i odbijające) oraz istniejące zawilgocenie powinny zostać pokryte systemem tynku zapewniającym szczelność na wpływy deszczu i jednocześnie o odpowiedniej dyfuzyjności pozwalającej wysychać zawilgoconym mocom.

Technologia zabezpieczenia cokołów

1. Prace wstępne

Skuć w całości tynki cokołów do wysokości pierwszego gzymsu (samego gzymsu nie skubać),

Oczyszczyć powierzchnie muru z resztek zaprawy, pyłu i piasku.

2. Na powierzchni cokołowej wykonać pojedynczy cykl krzemiankowania:

-gruntowanie powierzchni cokołów środkiem AIDA KIESOL

-naniesienie warstwy szlamu uszczelniającego AIDA SULFATEXSCHLÄMME

Warstwę tą należy wykonać na powierzchni cokołu do poziomu ok. 20 cm poniżej wysokości terenu (pozwoli to nawiązać się z izolacją zewnętrzną murów piwnic w przypadku gdyby była wykonana później).

3. Na tak przygotowanym podłożu, na świeżej warstwie szlamu wykonać obrzutkę materiałem VORSPRITZMORTEL

4. Po 3 dniach wykonać tynk renowacyjny

-warstwa tynku renowacyjnego SANIERPUTZ WTA gr. 2 cm

5. Wykończenie powierzchni:

wariant 1: powierzchnię tynku renowacyjnego zakończyć obróbką pacą zdzierakową do uzyskania delikatnej faktury cykliny

2: wykończenie powierzchni tynku na gładko z zastosowaniem gładzi tynkarskiej FEINPUTZ

3.1.3. Elewacja - tynki powyżej cokołu

Stan obecny.

Stan elewacji powyżej cokołów:

-powierzchnie tynków wykończone do faktury cykliny z bardzo nierównomierną strukturą powierzchni

-tynki w stanie bardzo złym, na przeważającej powierzchni brak tynku z widoczną cegłą, resztki wykazują brak związania z podłożem., brak spoiwości, piaszczenie wywołane działaniem wody opadowej oraz niską jakością zaprawy.

Wyniki obserwacji wskazują na tynk wtórny z okresu międzywojennego.

Naprawa zarysowanych elementów elewacji

Na elewacjach stwierdzono występowanie rys na powierzchni tynków :

-nad elementami nadproży okiennych -

-na elementach gzymsu i pod nimi o znacznych szerokościach rozwarcia.

Przeprowadzenie czyszczenia elewacji spowoduje odkrycie znacznie większej liczby zarysowań i spękań oraz innych rodzajów zniszczeń

W trakcie prowadzenia prac należy ocenić wielkość powstałych zarysowań i do nich dostosować metodę naprawy.

W przypadku uszkodzeń gzymsów koniecznym będzie wykonanie rozbiórki części gzymsu i ponowne przemurowanie fragmentów zarysowanych.

Rysy o niewielkim rozwarciu (poniżej 10 mm) można zamknąć stosując iniekcję wypełniającą-wzmacniającą.

Iniekcja nadproża odbędzie się jak dla każdego elementu konstrukcyjnego :

- usunięcie odspojonych części muru
- wywiercenie otworów iniekcyjnych
- oczyszczenie (przedmuchiwanie rysy)
- osadzenie pakierów iniekcyjnych
- zamknięcie rys zaprawą cementową RAPIDHÄRTER
- wtłoczenie suspensji INIEKTIONSLEIM
 - ciśnieniowo z użyciem pompy HÜBNER AIRLESS 1301 VP
 - bezcisnieniowo

Czyszczenie elementów zachowanych.

Powierzchnie zachowanych elementów (tynki, bonie, opaski , gzymsy, sztukaterie) oczyścić z zastosowaniem chemii budowlanej o niewielkim stężeniu kwasu fluorowodorowego, przy użyciu metod ciśnieniowych zmywania parą wodną lub ciepłą wodą.

Elementy z nalotami o znacznym nawarstwieniu należy oczyścić ręcznie z zastosowaniem kamienia szlifierskiego lub drobnego papieru ściernego.

Wykończenie powierzchni boni.

Czyszczenie elementów zachowanych.

Powierzchnie zachowanych elementów (tynki, bonie, opaski , gzymsy, sztukaterie) oczyścić z zastosowaniem chemii budowlanej o niewielkim stężeniu kwasu fluorowodorowego, przy użyciu metod ciśnieniowych zmywania parą wodną lub ciepłą wodą.

Elementy z nalotami o znacznym nawarstwieniu należy oczyścić ręcznie z zastosowaniem kamienia szlifierskiego lub drobnego papieru ściernego.

Bonie - odtworzenie pierwotnych podziałów.

1. Skucie wszystkich zniszczonych powierzchni, na których pierwotnie występowały boniowania.
2. Oczyszczenie powierzchni tynku gładkiego boni nadającego się do pozostawienia ze starych powłok malarskich
3. Zinwentaryzowanie profilu boniowania tynku na podstawie dokonanych odkrywek boniowania pierwotnego
4. Wycięcie powierzchni tynków w miejscu przebiegu boni.
5. Wykonanie uzupełnienia tynków boniowania w technologii tynków tradycyjnych w miejscach skucia zniszczonych tynków gładkich boni wg technologii tynków tradycyjnych
6. Uzupełnienie profili boniowania tynków z zastosowaniem zaprawy do profili ciągnionych profile wypełnić zaprawą rdzeniową GROBZUGMORTEL, tak by do uzupełnienia ubytku pozostała warstwa grubości 2-4 mm, rdzenia nie wygładzać, pozostawić fakturę szorstką.
7. Po stwardnieniu zaprawy rdzeniowej uzupełnić profil zaprawą cienkowarstwową do profili ciągnionych FEINZUGMORTEL.

Technologia prac renowacyjnych na tynkach elewacji

(dotyczy nieznacznej powierzchni ryzalitów środkowych)

Elewacja o nowej fakturze (gładkiej lub ziarnistej).

1.Wyczyszczenie elewacji przez zastosowanie metod ciśnieniowych

- metoda chemiczna z zastosowaniem pasty czyszczącej FASSADENREINIGERPASTE i delikatnym sflurowaniem ciśnieniowym powierzchni ciepłą wodą
- metoda strumieniowania mgławicowego (strumieniowanie drobnym piaskiem z minimalną ilością wody)

Uwaga

Wyboru metody czyszczenia należy dokonać na podstawie wykonanych próbnych powierzchni.

1. Przeprowadzić wzmocnienie powierzchni tynku przez nasączenie go preparatem TIEFENGRUND (wzmocnienie przeprowadzić gdy wystąpią powierzchnie osłabionej struktury tynku)
2. Wyrównanie powierzchni tynków cyklinowych przy zastosowaniu szpachłówki VERBUNDMORTEL (możliwość uzyskania grubości 2-5 mm do uzyskania gładkiej powierzchni)
3. Wykończenie powierzchni tynków.
 - faktura gładka: powierzchnie płaszczyzn elewacji pokryć warstwą gładzi tynkarskiej FEINPUTZ
 - faktura ziarnista: wykonać przez nałożenie tynku ziarnistego DEKORPUTZ L o uziarnieniu 2 mm
4. Gruntowanie hydrofobizujące powierzchnie gruntem impregnującym HYDRO - TIEFENGRUND.
5. Naniesienie dwóch warstw nawierzchniowych z farby silikonowej SILICONHARZFARBE LA

3.1.4. Renowacja elementów ciągnionych (gzymsy) i detali architektonicznych (portale okienne, opaski, itp.)

1. Wzmocnienie

W celu zachowania w jak największym stopniu oryginalnej formy rzeźbiarskiej musi być przeanalizowany stan zachowania wystroju sztukatorskiego (z rusztowania). Osłabione partie podklejone metodą iniekcji suspensją mineralną INJEKTIONSLEIM, tak aby w trakcie czyszczenia nie dopuścić do powstania zbyt dużych ubytków.

2. Czyszczenie

Powierzchnie gzymsów i detali po wzmocnieniu rys w razie konieczności oczyścić ze starych powłok malarskich stosując preparat GRAFITTI ENTFERNER i zmywanie ręczne lub mechaniczne z użyciem ciepłej wody.

3. Uzupełnienie dużych ubytków i odtworzenie profili ciągnionych.

- oczyszczone powierzchnie wymagające naprawy oraz podłoże wzmocnić powierzchniowo preparatem SILICATFESTIGER
- po uzyskaniu odpowiedniej wytrzymałości wykonać obrzutkę z materiału VOSPRITZMORTEL z dodatkiem środka zwiększającego przyczepność HAFTFEST
- głębokie ubytki wypełnić zaprawą rdzeniową GROBZUGMORTEL, tak by do uzupełnienia ubytku pozostała warstwa grubości 2-4 mm, rdzenia nie wygładzać, pozostawić fakturę szorstką.
- po stwardnieniu zaprawy rdzeniowej uzupełnić profil zaprawą cienkowarstwową do profili ciągnionych FEINZUGMORTEL

4. Uzupełnienie drobnych, powierzchniowych ubytków:

- oczyszczone powierzchnie wymagające naprawy wzmocnić powierzchniowo preparatem SILICATFESTIGER
- po uzyskaniu odpowiedniej wytrzymałości zagruntować powierzchnię naprawy środkiem zwiększającym przyczepność HAFTFEST z dodatkiem wody 1:1
- uzupełnić profil zaprawą cienkowarstwową do profili ciągnionych FEINZUGMORTEL

3.2. Okna

Stolarka okienna została poddana inwentaryzacji. Na elewacjach projektowanych zaznaczono stolarkę przeznaczoną do wymiany na nową oraz podlegającą renowacji lub rekonstrukcji. Wymiary stolarki podane w projekcie należy traktować poglądowo. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania własnych obmiarów wykonawczych.

Ogólne wymagania dla stolarki projektowanej:

- materiał drewno
- profile szprosów, słupków, ślepień należy wykonać na podstawie wzorców zinwentaryzowanych
- uwzględnić wprowadzenie wtórników okuć nawiązujących stylistycznie do pierwowzorów
- wg zaleceń WKZ nie wolno stosować okuć uchylno – rozwiernych.
- szkło zespolone na ramce w kolorze stolarki

Dokumentację wykonawczą stolarki sporządzoną przez producenta lub egzemplarz przedprodukcyjny należy uzgodnić z WKZ Delegatura w Kaliszu.

4. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektuje się remont drewnianej konstrukcji dachowej ryzalitu północnego oraz remont z rekonstrukcją drewnianych stropów. Należy zachować ustrój, podziały i wymiary wg pierwotnego stanu. Dopuszcza się zamienne zastosowanie płyt GK podwieszonych do remontowanego stropu w ryzalicie północnym zamiast deskowania, trzciny i tynku.

5. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Budynek mieszkalny wielorodzinny, z uwagi na charakter historyczny obiektu - nie dotyczy.

5.3. Obróbki blacharskie

Wykonać okapniki i obróbki blacharskie w miejscach w których występowały oraz w których zasadne jest ich zastosowanie. Obróbki wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.

- ściany szczytowe trzonu zasadniczego
- ściany szczytowe ryzalitów środkowych
- dach wykusza
- obróbki kominów w miejscu połączenia z połącią dachu
- miejsca styku połaci ryzalitów z trzonem zasadniczym

5.4. Rynny i rury spustowe

Wymienić na tytanowo – cynkowe o zbliżonych przekrojach do istniejących. Należy skorygować położenie rur wg. projektu elewacji

6. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

6.1 Instalacja kanalizacji sanitarnej

Należy przeprowadzić remont poprowadzonych na zewnątrz pionów kanalizacji sanitarnej poprzez poprowadzenie ich wewnątrz obiektu w sposób wskazany na rzutach.

6.2 Instalacja wodociągowa

Nie projektuje się zmian

6.3 Instalacja energetyczna

Nie projektuje się zmian

6.4. Instalacja wentylacji grawitacyjnej

Zaprojektowano zmiany w przebiegu kanałów wentylacyjnych w sposób wskazany w części graficznej dokumentacji projektowej.

Na etapie wykonawczym dobór istotnych elementów mających wpływ na wygląd elewacji np. wywiewki, wywietrzaki należy każdorazowo uzgadniać z Delegaturą WKZ w Kaliszu.

6.5. Instalacja odgromowa

Zaprojektowano instalację odgromową dla całego budynku. Sporządzono dokumentację branżową p.t. „INSTALACJA ODGROMOWA” załączoną do niniejszego projektu.

7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Nie dotyczy tej kategorii obiektu.

8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Remont elewacji budynku nie zmienia warunków bezpieczeństwa pożarowego budynku

projektant:

mgr inż. arch. Radosław Maciejewski
nr upr.: WP-OIA/OKK/UpB/19/2009

sprawdzający:

mgr inż. arch. Joanna Gągała
nr upr.: 24/03/DOIA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

CZĘŚĆ GRAFICZNA

INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

REMONTU BUDYNKU PAŁACOWEGO W POMIANACH

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji

Zakres robót budowlanych obejmuje remont elewacji, wymianę stolarki okiennej w budynku oraz remont dachu ryzalitu północnego

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek wolno stojący

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia

Napowietrzna linia NN (niskiego napięcia).

4. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia występujących podczas budowy:

Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m, a w szczególności:

Wykonywanie elewacji i remontu dachu -niebezpieczeństwo upadku z rusztowań.

Opracował:

mgr inż. arch. Radosław Maciejewski