

PRACOWNIA PROJEKTOWA

ARCHITEKT BARBARA SARNA-TYKOCKA

15-213 Białystok ul. A. Mickiewicza 7 lok. 5 tel./fax 85 6752274



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **REMONT ZABYTKOWEGO DWORU
MYŚLIWSKIEGO**

RODZAJ OPRACOWANIA: **PROJEKT BUDOWLANY**

ADRES INWESTYCJI: **ul. Lipowa 4, Turośń Kościelna, dz. nr ew. 343/2,
obręb Turośń Kościelna, jednostka ewidencyjna Turośń Kościelna**

INWESTOR: **GMINA TUROŚŃ KOŚCIELNA**

ul. Białostocka 5,
19-106 Turośń Kościelna

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - **X**

AUTORZY :

ARCHITEKTURA :

mgr inż. arch. Barbara Sarna-Tykocka BŁ 160/90

mgr inż. arch. Paulina Smoktunowicz - współpraca

inż. arch. Iwona Monika Mirończuk - współpraca

PROJEKTANCI:

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

inż. Karol Jurkowski BŁ 329/73

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Alina Czyżewska-Saulewicz BŁ 111/82

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. Adam Dubowski BŁ 318/89

Białystok – 15. 05. 2019 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, iż projekt budowlany: **Remont zabytkowego Dworu myśliwskiego**, położonego w Turośni Kościelnej, ul. Lipowa 4, działka nr ewid. 343/2, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTORZY :

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Barbara Sarna-Tykocka BŁ 160/90

PROJEKTANCI:

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

inż. Karol Jurkowski BŁ 329/73

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Alina Czyżewska-Saulewicz BŁ 111/82

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. Adam Dubowski BŁ 318/89

Białystok – 15. 05. 2019 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW – str. 3

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne – str. 6
2. Podstawy formalne opracowania – str. 6

II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji – str. 6-7
2. Istniejący stan zagospodarowania działki – str. 8
3. Projektowane zagospodarowanie działki – str. 8
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki – str. 8
5. Ochrona konserwatorska – str. 8
6. Wpływ eksploatacji górniczej- str. 9
7. Wpływ na środowisko – str. 9
8. Analiza obszaru oddziaływania inwestycji – str. 9-10

III. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. Przeznaczenie i program użytkowy – str. 11
2. Zestawienie pow. budynku -str. 11
3. Forma architektoniczna i funkcja – str. 11-20
4. Układ konstrukcyjny i rozwiązania materiałowe – str. 21-29
5. Program prac konserwatorskich w zakresie renowacji elewacji – str. 29-33
6. *Rozwiązania obiektu liniowego - nie dotyczy (zgodnie z DZ.U.Poz.462 z dn.27.04.2012) - str. 33*
7. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego /
Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych- str. 34
8. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko- str. 34
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej – str. 34
10. Charakterystyka energetyczna budynku – str. 35
11. Uwagi końcowe – str. 35

IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO – str. 37-43

ZASWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plan sytuacyjny 1:500
2. Rzut piwnicy 1:50
3. Rzut parteru 1:50
4. Rzut piętra 1:50
5. Rzut więźby dachowej 1:50
6. Rzut dachu 1:50
7. Przekrój A-A 1:50
8. Elewacja wschodnia 1:50
9. Elewacja wschodnia – kolorystyka elewacji 1:100
10. Elewacja południowa 1:50
11. Elewacja południowa – kolorystyka elewacji 1:100
12. Elewacja zachodnia 1:50
13. Elewacja zachodnia – kolorystyka elewacji 1:100
14. Elewacja północna 1:50
15. Elewacja północna – kolorystyka elewacji 1:100
16. Wykaz stolarki okiennej-drzwiowej 1:50
17. Widok okna 1:20
18. Remont podłóg - parter 1:50
19. Remont podłóg - piętro 1:50
20. Elementy wykończenia sanitariatu 1:20
21. Balustrada 1:20

VI. CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

Obiekt: **REMONT ZABYTKOWEGO DWORU MYŚLIWSKIEGO**

ul. Lipowa 4, Turośń Kościelna, dz. nr ew. 343/2,
obręb Turośń Kościelna, jednostka ewidencyjna Turośń Kościelna

Inwestor: **GMINA TUROŚŃ KOŚCIELNA**

ul. Białostocka 5,
19-106 Turośń Kościelna

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Barbara Sarna- Tykocka Bł 160/90 – architektura

mgr inż. arch. Paulina Smoktunowicz - współpraca

inż. arch. Iwona Monika Mirończuk - współpraca

2. PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem
- program funkcji opracowany przez Inwestora
- wizja lokalna terenu objętego opracowaniem obowiązujące przepisy
Prawa Budowlanego, oraz przepisy szczegółowe.

II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji, konserwacja więźby dachowej i dachu, remont pomieszczeń piwnicznych i istniejącego zejścia do piwnicy oraz remont wnętrza budynku Dworu myśliwskiego położonego w Turośni Kościelnej, ul. Lipowa 4, dz. ewid. nr. 343/2.

Rodzaj robót budowlanych w obiekcie:

1) Roboty dotyczące dachu i elewacji:

- wymiana pojedynczych spękanych dachówek,

- konserwacja więźby dachowej,
- naprawa istniejącego komina,
- wykonanie wywiewek dachowych od projektowanej wentylacji grawitacyjnej,
- wymiana rur spustowych,
- wymiana kielichów żeliwnych od rur spustowych,
- remont elewacji,
- wymiana parapetów zewnętrznych,
- wymiana istniejących, starych, białych okien,
- wymiana okładziny na schodach wejściowych do budynku,
- zachowanie i remont istniejących drzwi zewnętrznych, wejściowych, głównych,

2) Roboty dotyczące piwnicy i fundamentów

- wymiana istniejącego muru oporowego i schodów do piwnicy,
- wymiana istniejącej balustrady przy schodach do piwnicy,
- wymiana istniejących drzwi zewnętrznych do piwnicy,
- wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej na ścianach fundamentowych,
- wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji,
- wykonanie opaski wokół budynku z płyt betonowych, wielkoformatowych,
- wykonanie nowych posadzek w piwnicy,
- wykonanie nowych tynków wewnętrznych w piwnicy,

3) Roboty dotyczące wnętrza obiektu

- uzupełnienie i renowacja istniejących, drewnianych posadzek w parterze,
- częściowa wymiana istniejącej posadzki wejściowej w holu wg części graficznej,
- uzupełnienie i renowacja istniejącej posadzki drewnianej na I piętrze,
- remont łazienki wg części graficznej,
- zachowanie i remont istniejących drzwi wewnętrznych, drewnianych, płycinowych na parterze oraz I piętrze,
- wymiana istniejących drzwi wewnętrznych zgodnie z wykazem stolarki,
- wymiana istniejących parapetów wewnętrznych wraz z wymienianymi oknami,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej,
- wykonanie instalacji do zastosowania rzutników i tablic interaktywnych,
- wykonanie instalacji elektrycznej,
- wykonanie instalacji odgromowej,

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o numerze geodezyjnym 343/2, na której zlokalizowany jest Dwór myśliwski położona jest w miejscowości Turośń Kościelna, przy ulicy Lipowej 4. Teren obecnie jest zabudowany. Istniejąca zabudowa to zabytkowy, murowany budynek Dworu myśliwskiego.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Od strony północnej graniczy z działką o numerze geodezyjnym 343/1, działką o szerokości dojazdu. Od strony wschodniej graniczy z drogą dojazdową o numerze geodezyjnym 360 (ulica Lipowa). Od strony południowej graniczy z zabudowaną działką o numerze geodezyjnym 346/3, na której znajdują się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynek gospodarczy. Od strony zachodniej graniczy z zabudowaną działką o numerze geodezyjnym 343/1, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy.

Działka jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągową, gazową.

Ukształtowanie terenu jest płaskie. Występuje tu przede wszystkim zieleń niska i nieliczne drzewa. Całość terenu nie jest ogrodzona. Przed budynkiem znajduje się utwardzone dojście oraz dojazd jako ulica Lipowa.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zakres opracowania nie wnosi zmian w zagospodarowaniu terenu, projekt dotyczy remontu Dworu myśliwskiego.

Wjazdy na posesję od strony ulicy Lipowej bez zmian. Wejścia do obiektów również pozostają bez zmian. Ukształtowanie terenu nie zmieni się, wody opadowe są odprowadzane do istniejących wpustów kanalizacji deszczowej.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Powierzchnia działki	– pozostaje bez zmian
Powierzchnia zabudowy	– 137,59 m ² - pozostaje bez zmian
Powierzchnia utwardzona	– wokół budynku pozostaje bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	– wokół budynku pozostaje bez zmian

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Dwór myśliwski został wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: 55 z 27.07.1956r.

6. WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka nie znajduje się na terenie górniczym.

7. WPLYW NA ŚRODOWISKO

Planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na istniejące obiekty sąsiednie. Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko, oddziaływanie ogranicza się do obszaru objętego opracowaniem. Inwestycja, poprzez swój zakres nie wprowadzi zagrożeń dla środowiska, użytkowników oraz swojego otoczenia.

8. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

- 1) Obszar oddziaływania planowanej inwestycji – zamyka się w granicach terenu inwestycji – dz. nr ew. 343/2, ul, Lipowa 4, Turośń Kościelna.
- 2) Projektowane roboty budowlane w zabytkowym obiekcie nie wpłyną negatywnie na środowisko naturalne, nie stwarzają zagrożeń dla środowiska, ani użytkowników istniejących w sąsiedztwie obiektów.
 - 2.1) Projektowane roboty budowlane nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2.2) W niniejszym projekcie – robót budowlanych polegających na remoncie zabytkowego dworu myśliwskiego – zastosowano rozwiązania chroniące interesy osób trzecich, m.in. przed:
 - a) pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
 - c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
- 3) Przeznaczenie budynku zabytkowego dworu myśliwskiego jest zgodne z dotychczasowym sposobem zainwestowania i z przeznaczeniem terenu. Nie planuje się zmiany sposobu użytkowania budynku.
- 4) Dla ww. programu użytkowego obiektu budowlanego nie występuje, związana z eksploatacją budynku, emisja wibracji i promieniowania w tym jonizującego, nie powstaje również pole elektromagnetyczne. Projektowana inwestycja nie obejmuje obiektów, które mogłyby stanowić znaczące źródło hałasu, zatem nie spowoduje zmian w klimacie akustycznym otoczenia. Zabytkowy dwór myśliwski został wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lipca 1956r. Nie zachodzi konieczność analizy przesłaniania wg §13. rozporządzenia (Dz.U. 2002 r. nr 75 poz.690 z późn. zm.).

- 5) Zachowano wymagane przepisami odległości od granic, urządzeń terenowych i budynków sąsiednich.
- 6) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym.
- 7) Nie przewiduje się żadnej ingerencji w uporządkowaną zieleń ozdobną, drzewa i krzewy przy budynku.
- 8) Odbiór selekcjonowanych odpadów stałych i śmieci gromadzonych w pojemnikach, przez wyspecjalizowaną firmę – na dotychczasowych zasadach – bez zmian.
- 9) Zabytkowy dwór myśliwski, w warunkach normalnej eksploatacji, nie stwarza zagrożenia pożarowego, a projektowane zmiany nie pogorszą warunków ochrony przeciwpożarowej.

III. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO – BUDOWLANEGO

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO :

Obecnie obiekt częściowo pełni funkcje administracyjną. W części piwnicy znajduje się kotłownia, do której dostęp jest zewnątrz, poprzez istniejące schody. Na parterze znajdują się dwa pomieszczenia obecnie nie użytkowane oraz toaleta ogólnodostępna. Z holu schodami możemy dostać się na piętro, na którym znajdują się pomieszczenia administracyjne. Znajdują się tam trzy pomieszczenia biurowe oraz sala konferencyjna. Z piętra prowadzą schody na poddasze nieużytkowe.

Celem remontu jest odnowienie zabytkowej elewacji, konserwacja więźby dachowej i dachu, remont pomieszczeń piwnicznych i istniejącego zejścia do piwnicy oraz remont wnętrza zabytkowego budynku. Przy tym remont instalacji elektrycznych.

Funkcja, przeznaczenie budynku, układ pomieszczeń, komunikacja - pozostają bez zmian.

1.1. Dane metryczne

Powierzchnia zabudowy obiektu zabytkowego –	138,07 m ²
Powierzchnia użytkowa obiektu zabytkowego -	223,56m ²
Kubatura obiektu zabytkowego -	2131,02 m ³
Wysokość obiektu zabytkowego do góry gzymsu wieńczącego –	8,40 m
Długość obiektu zabytkowego –	11,68 m
Szerokość obiektu zabytkowego –	11,78 m
Liczba kondygnacji nadziemnych –	2
Liczba kondygnacji podziemnych –	1

2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU- nie dotyczy

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA

Nietypowy dwór myśliwski zbudowano w Turośni Kościelnej, położonej 18 km na południe od Białegostoku, w końcu lat 60. XVIII wieku na podstawie planów Jana Henryka Klemm. Właścicielem dóbr turośniańskich był wówczas Wiktoryn Jan Zaleski, starosta borecki w województwie ruskim, który postanowił przebudować w stylu późnego baroku istniejące od początków XVI stulecia renesansowe założenie dworsko-ogrodowe. Najął więc odpowiednich fachowców, którzy wzniesli mu barokowy pawilon w centralnej kwaterze dawnego ogrodu włoskiego. Kiedy zmarł w 1798 roku, posesorką majątku została jego bratanica Marianna, córka

generała Piotra Zaleskiego, a żona Józefa Kajetana hr. Ossolińskiego, właściciela Rudki. Od tegoż 1798 roku Turośń Kościelna stała się na 100 lat centrum jednego z kluczy dóbr ludzkich. Józef Kajetan Ossoliński i jego syn Wiktor Maksymilian, właściwy dziedzic turośniańskich włości, mieszkali na stałe w Rudce. W tym czasie z wyjątkiem barokowego pawilonu inne dworskie zabudowania były zaniedbane i Ossolińscy podczas krótkich pobytów w Turośni zatrzymywali się tylko w nim. Wyruszał wówczas na polowania i prawdopodobnie od tego czasu ogrodowy pawilon zaczął być powszechnie nazywany myśliwskim dworem.

Po Ossolińskich właścicielami Turośni Kościelnej byli w krótkich odstępach czasu Potoccy, Jabłonowscy, Zamoyscy i Grunnowie. Ci ostatni popadli w długi i majątek poszedł pod młotek. W wyniku licytacji uległ on znacznemu rozdrobnieniu i przeszedł w ręce Zimnochów, Michała Bartosiewicza, Onufrego Zabrodzkiego, Juszcuków oraz Józefa i Marii Szrzedzińskich. Pawilon myśliwski nabyli Juszcukowie i byli jego właścicielami aż do końca lat 70. XX wieku, kiedy to sprzedali go Urzędowi Gminy. W 1979 roku przeprowadzony został generalny remont pawilonu, podczas którego zniszczono piękną barokową boazerię i dwór myśliwski stał się Gminnym Ośrodkiem Kultury oraz Urzędem Stanu Cywilnego. Obecnie mieszczą się tam pomieszczenia konferencyjno-biurowe.

Barokowy pawilon jest rzadkim już dzisiaj w Polsce przykładem dworu myśliwskiego, zbudowanego w XVIII wieku.

Bryła budynku zbudowana jest na planie prostokąta. Jest to budynek częściowo podpiwniczony, piętrowy z nieużytkowym poddaszem. Do piwnicy budynku wejście znajduje się od strony elewacji północnej. Budynek przykryty jest dachem mansardowym o różnych kątach nachylenia. Wejście główne do obiektu znajduje się od strony ulicy Lipowej poprzez istniejące schody zewnętrzne. Projekt nie zmienia obecnego przeznaczenia ani funkcji budynku.

Dworek jest murowany z cegły pełnej ceramicznej, tynkowany tynkiem gładkim, dach o konstrukcji drewnianej, mansardowej, pokryty dachówką ceramiczną, esówką. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe. Strop w podpiwniczeniu w postaci sklepienia kolebkowego wykonanego z cegły ceramicznej. Budynek jest w stanie dobrym.

Elewacja frontowa (wschodnia) – trzyosiowa, dwukondygnacyjna. Drzwi wejściowe usytuowane na środku elewacji. Do wejścia prowadzą schody wykonane z polbruk i płyty kamienne o nierównych kształtach. W osi drzwi na piętrze usytuowana została blenda okienna, zakończona łukiem odcinkowym, w pozostałych osiach okna parteru i piętra zakończone łukiem odcinkowym, usytuowane osiowo, pomiędzy pilastrami. Wymienione okno na piętrze z lewej strony. Elewacje pod konstrukcją dachu kończy gzyms wieńczący otaczający pilastry.





Elewacja północna– trzyosiowa, dwukondygnacyjna, o identycznej artykulacji jak elewacja frontowa (wschodnia), wyłącznie bez wejścia głównego. W osi środkowej okno na piętrze, w pozostałych osiach na parterze i piętrze wykonane blendy. W osi z prawej strony drzwi do piwnicy.



Elewacja zachodnia – trzyosiowa, dwukondygnacyjna, o identycznej artykulacji jak elewacja od strony północnej. W osi pierwszej okna na parterze i piętrze, w osi środkowej i osi po prawej stronie okno na parterze oraz blenda na piętrze. Wymienione okno z lewej strony na piętrze.

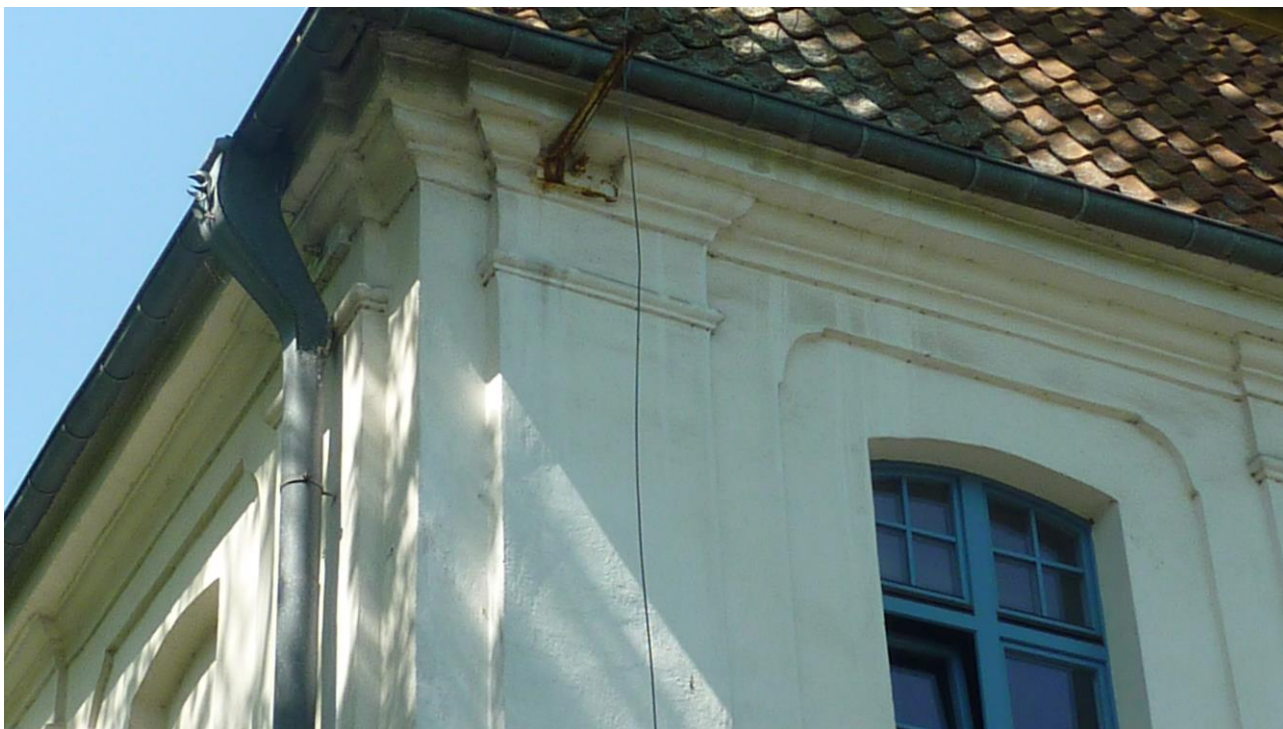


Elewacja południowo– trzyosiowa, dwukondygnacyjna, o identycznej artykulacji jak elewacja od strony północnej. W osi po lewej stronie i osi środkowej okna na parterze i piętrze. Wymienione okna na piętrze. W osi po prawej stronie na parterze i piętrze blendy.



Gzymsy – wokół budynku, profilowany, murowany, zdobiony gzyms okapowy. Gzyms częściowo zniszczony, malowany kilkakrotnie.





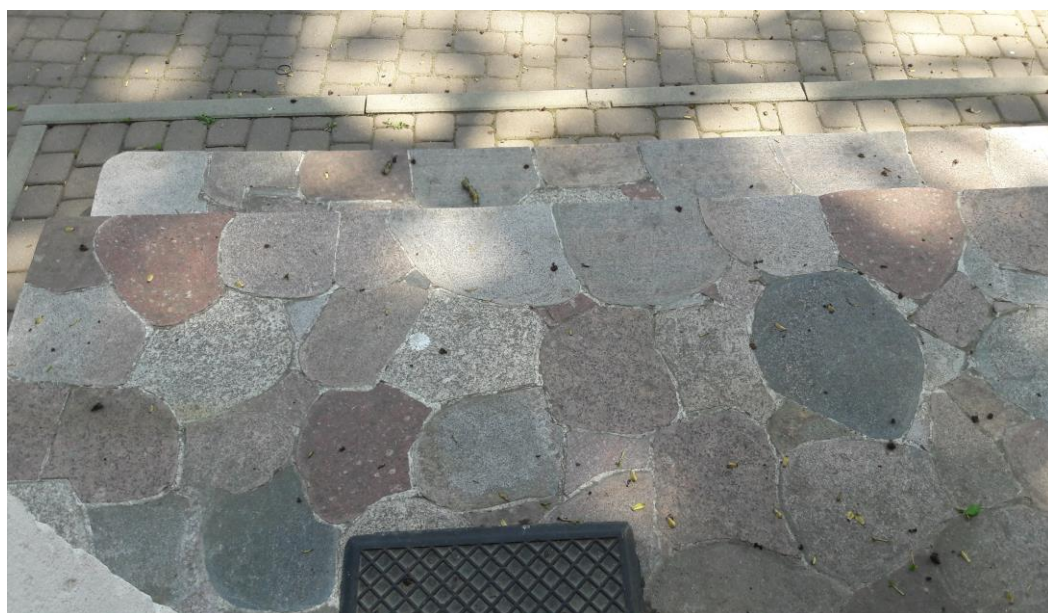
Stolarka okienna drewniana - okna prostokątne, skrzynkowe, dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem, zakończonym łukiem odcinkowym i blaszanym parapetem na parterze i piętrze. Okna istniejące w kolorze białym, okna wymienione w kolorze niebieskim.



Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana dwuskrzydłowa, ramowo – płycinowa.
Stolarka w dobrym stanie.



Schody zewnętrzne pokryte kamieniem polnym oraz polbrukiem.



Tynk elewacyjny – widoczna jest duża ilość spękań oraz dziur tynków, w niektórych miejscach widać zamalowania napisów wykonanych spray'em.



4. ROZWIĄZANIA BUDOWLANO - MATERIAŁOWE

Inwestycja polega na remoncie i renowacji elewacji, konserwacji więźby dachowej i dachu, remoncie pomieszczeń piwnicznych i istniejącego zejścia do piwnicy oraz remoncie wnętrza zabytkowego budynku. Przy tym remont instalacji elektrycznych.

Prace prowadzone na zewnątrz - dotyczą naprawy i oczyszczenia elewacji, wykonania nowej kolorystyki elewacji. Stolarka drzwiowa przeznaczona do renowacji. Stolarka okienna częściowo do wymiany. Wyremontowane i odtworzone będą zniszczone elementy wystroju elewacji. Zostanie poddana konserwacji więźba dachowa i dach.

Istniejące stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe. Strop w podpiwniczeniu w postaci sklepienia kolebkowego wykonanego z cegły ceramicznej.

Prace wewnątrz budynku polegają na remoncie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych, naprawie i konserwacji ścian, drzwi i posadzek, wymianie parapetów wewnętrznych wraz z wymienianymi oknami oraz remoncie instalacji elektrycznej i wentylacji grawitacyjnej.

Projektowany remont budynku nie zmienia układu konstrukcyjnego, nie powoduje wzrostu obciążenia na fundamenty.

4.1. Opis elementów budowlanych istniejących:

- fundamenty i ściany fundamentowe – murowane z cegieł i kamieni polnych na zaprawie wapiennej,
- ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej i tynkowane,
- ściany działowe - murowane z cegły pełnej i tynkowane,
- sklepienia i stropy – nad piwnicą sklepienia kolebkowe, stropy na belkach drewnianych ze ślepym pułapem zgodnie z dokumentacją z roku 2006 wykonaną przez pracownię projektową Anmar,
- więźba dachowa drewniana,
- dach mansardowy, kryty dachówką ceramiczną esówką,
- kominy murowane z cegły ceramicznej , tynkowane, z betonowymi czapami,
- rynny i rury spustowe metalowe, kielichy żeliwne,
- parapety wewnętrzne – drewniane,
- parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej,
- pod oknami wewnątrz budynku występują wnęki podokienne, w których zamontowane są grzejniki,
- schody zewnętrzne od wejścia głównego okładane płytkami kamiennymi oraz polbrukiem,
- schody zewnętrzne od strony elewacji północnej, prowadzące do piwnicy betonowe, balustrada metalowa,
- opaska wokół budynku betonowa,

- główne schody wewnętrzne z naturalnego drewna, malowane,
- balustrada klatki schodowej drewniana,
- budynek posiada instalację elektroenergetyczną, kanalizacyjną sanitarną, wodociągową, kanalizacyjną deszczową, gazową.

4.2. Prace demontażowe

- demontaż istniejącej stolarki okiennej w kolorze białym,
- wykonanie przebiegów instalacyjnych zgodnie z częścią branżową,
- demontaż pojedynczych spękanych dachówek,
- skucie odspojonych i uszkodzonych tynków na elewacjach,
- demontaż istniejących kielichów żeliwnych,
- demontaż istniejących blaszanych parapetów zewnętrznych,
- demontaż istniejącej metalowej balustrady przy zejściu do piwnicy,
- demontaż istniejącej okładziny schodów zewnętrznych, wejściowych do budynku,
- demontaż istniejącej opaski wokół budynku,
- wykonanie wykopów do głębokości fundamentów wzdłuż elewacji celem odsłonięcia ścian fundamentowych i wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych.

4.3. Kolejność wykonywania prac remontowych

- zabezpieczenie nowej stolarki okiennej przed zabrudzeniem podczas wykonywanych prac,
- zabezpieczenie roślinności otaczającej budynek,
- usunięcie luźnych i uszkodzonych fragmentów tynków zewnętrznych,
- wykonanie izolacji pionowej, poziomej poprzez iniekcje,
- konserwacja odkrytych fragmentów murów ceglanych, prace murarskie i szycie murów, uzupełnienie ubytków w cegle, wypełnienie szczelin i spękań,
- renowacja gzymsów, prace odtworzeniowe,
- prace naprawcze tynków, malowanie elewacji,
- wykonanie pokrycia schodów zewnętrznych, wejściowych do budynku,
- wykonanie schodów zewnętrznych do piwnicy wraz z balustradą i murem oporowym,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- konserwacja więźby dachowej i dachu,
- wykonanie prac dekarских uszkodzonego pokrycia dachu.

4.4. Prace budowlane zewnętrzne

- **Iniekcyjne wykonanie izolacji poziomej na wskazanych w części graficznej fragmentach.**

Technologię izolacji przyjęto na podstawie technologii np. MC-Bauchemie. Do iniekcji można zastosować technologie równoważne.

Proponowane rozwiązanie

Należy wykonać przesłoną poziomą metodą iniekcji. Należy zastosować materiały zdolne do spenetrowania muru oraz zaprawy spoinującej.

Materiał:

Np.: MC-Injekt GL 95 – wielokomponentowa żywica akrylowa. Materiał po związaniu tworzy pakietową strukturę przestrzenną zdolną do przyjmowania wody z zewnątrz. Równocześnie struktura ta stanowi nieprzenikalną dla wody barierę.

Przygotowanie iniekcji

MC-Injekt GL-95 jest substancją wielokomponentową, którą mieszać należy w miejscu aplikacji. Bezpośrednio przed aplikacją materiał doprowadza się do postaci dwukomponentowej (dwa oddzielne pojemniki).

Komponent A składa się z komponentów A1, A2 i A3. Komponentem B jest proszek, który rozpuszcza się w wodzie. Ilość komponentu B rozpuszczonego w wodzie określa szybkość przebiegu reakcji. Przy temp + 5⁰ C czas reakcji wydłuża się ośmiokrotnie w stosunku do temp. + 20⁰ C . Do iniekcji MC-Injekt GL-95 stosowane są pompy dwukomponentowe. Ciśnienie robocze określane jest indywidualnie dla konkretnego przypadku zastosowania.

Wykonanie uszczelnienia w strefie izolacji

Materiał iniekcyjny wprowadzany jest w konstrukcję ściany. W celu przeprowadzenia iniekcji wykonuje się nawierty w ścianę na całą 2/3 jej grubość. Typowe odwierty wykonuje się pod kątem 45⁰ w formie siatki w odstępach pomiędzy otworami rzędu 20cm. Otwory powinny posiadać średnicę ϕ 12 mm. Po wywierceniu otworów osadzamy w nich wbijane aluminiowe pakery. Poprzez zainstalowane pakery wprowadza się żywice iniekcyjną MC-Injekt GL 95. Należy ustalić taki czas żelowania aby rozprzestrzeniająca się w gruncie żywica pokonała ok. 2/3 drogi pomiędzy osadzonymi pakierami. Do wprowadzenia żywicy należy stosować pompę dwu komponentową.

Zakończenie prac iniekcyjnych

Po zakończeniu iniekcji wszystkie pakery usuwa się a otwory po nich zaślepia się szpachlówką np. MC-Fix ST.

Uszczelnienie styku ścian zewnętrznych w strefie przyziemia

W wyniku obciążenia ścian wodą opadową występuje zawilgocenie na styku z chodnikiem i opaską wokół budynku. Dodatkowo należy wykonać uszczelnienie tych fragmentów profilując uzupełnienia w sposób taki by woda była odprowadzana od ściany materiałem trwale elastycznym, posiadającym wysoką odporność na działanie promieniowania UV, do połączeń dylatacyjnych na zewnątrz budynków.

• **Projekt hydroizolacji i renowacji ścian piwnic budynku dworu w Turośni Kościelnej.**

Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest zabezpieczenie przegród budowlanych piwnic przed działaniem wody pochodzącej z gruntu oraz likwidację obecnych skutków działania wody.

W zakres opracowania wchodzi prace wewnątrz pomieszczeń piwnicznych: odgrzybienie i osuszenie ścian piwnic, hydroizolację ścian piwnic wraz ze stykami posadzka-ściana oraz tynki renowacyjne.

Opis piwnic

Budynek jest częściowo podpiwniczony. Odprowadzenie wody opadowej z dachu budynku rynnami i rurami spustowymi prowadzone jest do kanalizacji deszczowej.

Przy budynku istnieje opaska betonowa. Do wejście do piwnicy prowadzą schody i drzwi zewnętrzne.

Pierwotne ściany konstrukcyjne piwnic z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej.

Podłogi/posadzki piwnic: betonowe, na podłożu gruntowym.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne oraz (miejscowo) cementowe.

Powłoki malarskie z różnorodnych farb.

W piwnicy znajduje się prowizoryczna studzienka wewnętrzna gromadząca wodę.

W piwnicy stwierdzono:

- widoczne zagrzybienie ścian,
- zniszczone powłoki malarskie i tynki ścian i sklepień w pomieszczeniach wskutek zawilgacania,
- zniszczona posadzka betonowa w skutek zawilgocenia i braku izolacji

Rodzaj i zakres projektowanych prac

- * wstępna dezaktywacja zagrzybienia ścian piwnic,
- * usunięcie tynków ze ścian i sklepienia,
- * docelowe odgrzybienie odsłoniętych murów,
- * prace naprawcze odsłoniętych murów,
- * powierzchniowa neutralizacja wysoleń na murach,
- * usunięcie posadzek/warstw na całej powierzchni podłóg,
- * wykonanie mineralnej hydroizolacji ścian z wywiniciem na konstrukcyjną warstwę podłogi, z wklejeniem taśmy uszczelniającej,
- * wykonanie hydroizolacyjnej przepony poziomej w ścianach piwnic w technologii iniekcyjnej,
- * wykonanie tzw. hydroizolacji strukturalnej w narożach ścian, w technologii iniekcyjnej,
- * praca zestawów osuszających,
- * wykonanie warstw podłóg i posadzek,
- * wykonanie tynków renowacyjnych oraz powłok malarskich (systemowych).

Opis technologii wykonania projektowanych prac.

Kolejność robot:

- * 2-krotny oprysk ścian środkiem grzybobójczym (wstępna dezaktywacja zagrzybienia),
Środek grzybobójczy powinien posiadać aktualne pozwolenie na obrót produktem biobójczym.
- * skucie zawilgoconych, zniszczonych tynków na ścianach i sklepieniu
- * 2-krotny oprysk odsłoniętych murów środkiem grzybobójczym (docelowe odgrzybienie),
- * prace naprawcze odsłoniętych murów zaprawą cementową uplastycznioną np. Asoplastem -MZ firmy Schomburg,
- * usunięcie posadzek/warstw
- * oczyszczenie i odpylenie podłóży,
- * powierzchniowa neutralizacja wysoleń na odsłoniętych murach preparatem np. „Esco Fluat” firmy Schomburg w rozcieńczeniu z wodą w stosunku 1:1
Aplikacja: 1-krotne nasycanie opryskiem lub smarowaniem.
Po ok. 24 godz. powierzchnie murów przetrzeć szczotką i odpylić.
- * wykonanie warstwy konstrukcyjnej posadzki (podsypka piaskowa, chudy beton)
- * w strefach iniekowanych wykonać wstępne uszczelnienie z mineralnej zaprawy np. Aquafin 1K firmy Schomburg
Aplikacja zaprawy w jednokrotnym smarowaniu.
- * wykonanie faset wyoblających na stykach ściana-warstwa konstrukcyjna podłogi oraz na stykach ściana-ława fundamentowa zaprawą cementową uplastycznioną np. Asoplastem MZ firmy Schomburg. Promień faset 3-4 cm

* wykonanie hydroizolacyjnej przepony poziomej w ścianach piwnic w technologii iniekcji niskociśnieniowej

Przeponę wykonać nad ławą fundamentową.

W murach ceglanych przeponę wykonać w dwóch rzędach.

Otwory iniekcyjne Ø 12 mm w rozstawie osiowym 12 cm wywiercone poziomo lub pod kątem do 30° na głębokość o ok. 5 cm mniejszą niż grubość muru.

Odstęp między rzędami 7 cm w przypadku przepony dwurzędowej.

Jako iniektu użyć kremu np. Aguafin -i380 firmy Schomburg; aplikacja kremu w jednokrotnym wypełnieniu otworu.

Po całkowitym wchłonięciu się kremu jw. otwory wypełniać zaprawą bezskurczową np. Asocret – BM firmy Schomburg.

* wykonanie hydroizolacji strukturalnej w narożach ścian w technologii iniekcji niskociśnieniowej jw.

Hydroizolację strukturalną wykonać nad przeponami poziomymi w trójkątach

* wykonanie pionowej hydroizolacji ścian i sklepienia:

- z wywinieciem na odsłoniętą, konstrukcyjną warstwę podłogi, z wklejeniem taśmy uszczelniającej np. ASO-Dichtband 2000,

Pionową hydroizolację wykonać z dwuskładnikowej, elastycznej, mineralnej, modyfikowanej polimerami zaprawy uszczelniającej np. Aquafin 2K firmy Schomburg i pozostawić do wchłonięcia. Aplikacja zaprawy w dwukrotnym smarowaniu; finalna grubość powłoki po związaniu nie mniejsza niż 2 mm.

Przejścia instalacyjne przez ściany uszczelnić z zastosowaniem kształtek/manszet np. ASO – Dichtmanschette Wand firmy Schomburg.

* wykonanie posadzek

* wykonanie tynku renowacyjnego np. Thermopal SR24 firmy Schomburg na wszystkich odsłoniętych murach,

* gruntowanie tynków i szpachli środkiem np. Tagosil G firmy Schomburg; aplikacja 1-krotne smarowanie,

* wykonanie powłok malarskich, dyfuzyjnych farbą np. Tagosil Profi firmy Schomburg poprzez 2-krotne malowanie.

* praca zestawów osuszających – przewiduje się ciągłą pracę zestawu złożonego z nagrzewnicy panelowej lub nawiewnej i osuszacza kondensacyjnego – w każdym z pomieszczeń po usunięciu tynków ze ścian przez cały tok robot remontowych.

Użytkowanie zestawu osuszającego należy dostosować do technologii prac i wymogów wilgotnościowych następujących po sobie warstw.

Roboty towarzyszące

- demontaż instalacji c.o.,
- ponowny montaż instalacji c.o. po wykonaniu prac
- wykonanie instalacji elektrycznej

Uwagi końcowe.

- W opisach technologii wykonania prac remontowych, chcąc określić techniczny standard rozwiązań, podano przykłady sprawdzonych technologii i materiałów budowlanych. Wykonawca nie jest zobowiązany do użycia wymienionych materiałów, lecz może zastosować inne, alternatywne rozwiązania technologiczno-materiałowe – pod warunkiem, że ich parametry techniczne będą równoważne lub lepsze od przykładów podanych w projekcie.
- Wykonawca winien uzyskać akceptację alternatywnych rozwiązań przez inspektora nadzoru i autora projektu.
- Należy stosować materiały stanowiące systemową technologię opracowaną przez wybranego producenta.
- W trakcie wykonywania robot należy ściśle przestrzegać instrukcji i zaleceń producenta materiałów. W przypadku konieczności wprowadzenia korekt, należy zmianę uzgodnić z doradcą technicznym producenta materiałów. Sposób zastosowania nie może spowodować utraty gwarancji udzielonej przez producenta.
- Hydroizolacje w technologii iniekcji niskociśnieniowej powinna wykonywać firma specjalistyczna, dokumentująca się doświadczeniem w wykonywaniu iniekcji.
- Warunkiem utrzymania przegród piwnic w zadowalającym stanie wilgotnościowym jest również szczelność i wydolność wszystkich instalacji wodnych (wodociągowych kanalizacyjnych, drenażu wewnętrznego).
- Zalecane jest zwentylowanie piwnic za pomocą instalacji nawiewno-wywiewnej likwidujące zawilgocenie ścian wskutek kondensacji pary wodnej z powietrza pomieszczeń.
- Docelowo należy wykonać dokumentację i realizację prac zewnętrznych. Odprowadzenia wód deszczowych z kratki piwnicy do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Więźba dachowa i dach

Więźba dachowa jest w dobrym stanie technicznym. Elementy więźby należy zabezpieczyć przed owadami, grzybami i ogniem preparatem np. OGNIOCHRON, TYTAN lub równoważnymi do stanu nierozprzestrzeniającego ognia.

Jeżeli podczas prac na dachu zostaną dostrzeżone zniszczone inne elementy drewniane należy je wymienić.

W istniejącym pokryciu dachu wymienić ewentualne spękane dachówki na nowe dachówki ceramiczne w kształcie istniejących dachówek.

Spękanie tynki na istniejącym kominie i czapie kominowej należy naprawić i pomalować zgodnie z kolorystyką elewacji. Przy kominie na styku z dachem wymienić obróbkę z blachy na nową. Czapę kominową zabezpieczyć od góry blachą w kolorze dachu. Otwory wentylacyjne osiatkować.

Istniejącą obróbkę blacharską dachu, rynny i rury spustowe sprawdzić, oczyścić i ewentualne uszkodzone elementy wymieniać na takie same.

4.5. Prace budowlane wewnętrzne

POSADZKI

- wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej na ścianach fundamentowych,
- wykonanie nowych posadzek w piwnicy,
- zachowanie i remont istniejących, drewnianych posadzek w parterze,
- częściowa wymiana istniejącej posadzki wejściowej w holu wg części graficznej,
- wymiana istniejącej posadzki drewnianej na I piętrze,
- wymiana listw przypodłgowych,

ŚCIANY

- przecieranie, ewentualne uzupełnienie ubytków tynku lub rys i spękań,
- malowanie farbami paroprzepuszczalnymi, kryjącymi w kolorze białym,

SUFITY

- przecieranie, ewentualne uzupełnienie ubytków tynku lub rys i spękań,
- malowanie farbami paroprzepuszczalnymi, kryjącymi w kolorze białym,

OKNA I DRZWI

- wymiana istniejących, zniszczonych, białych okien wg części graficznej,
- renowacja istniejących drzwi drewnianych, płycinowych i malowanie farbami kryjącymi w kolorze białym,
- wymiana części drzwi wg wykazu stolarki,

PARAPETY

- wymiana parapetów zewnętrznych wraz z wymienianymi oknami na parapety z blachy stalowej, ocynkowanej,
- wymiana parapetów wewnętrznych wraz z wymienianymi oknami na parapety drewniane, malowane na mat farbą kryjącą w kolorze białym,

5. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH W ZAKRESIE REMONTU ELEWACJI

Podstawa opracowania:

- zakres prac określony przez Inwestora
- pomiary do celów projektowych
- zalecenia konserwatorskie

Zakres prac konserwatorskich

Prace konserwatorskie będą obejmowały elewacje zabytkowego budynku Dworu myśliwskiego w Turośni Kościelnej.

Ogólne założenia programowo – materiałowe

Biorąc pod uwagę wartość obiektu i jego stan zachowania, głównym założeniem konserwatorskim jest wykonanie konserwacji *zachowawczej*, dzięki której utrzymany zostanie aktualny wygląd architektoniczny. Zachowawczość będzie obejmowała elewacje budynku. W ramach konserwacji technicznej i estetycznej zakłada się wykonanie szeregu zabiegów mających na celu przywrócenie trwałości technicznej, co w konsekwencji pozwoli także, na przywrócenie walorów estetycznych. Prace konserwatorskie i renowacyjne mają na celu przywrócenie zarówno estetyki jak zabezpieczenie przed dalszą destrukcją oraz pełną rewaloryzację cech stylistycznych zabytkowej elewacji budynku, oryginalnego wystroju architektonicznego i wypraw elewacyjnych. Proponuje się zastosowanie tradycyjnych technik murarskich i sztukatorskich odpowiednich dla budynków zabytkowych, zgodnych z XIX wieczną technologią budowlaną przy użyciu materiałów budowlanych opartych na naturalnych składnikach. Zagwarantuje to budowli spójność technologiczną i właściwe współdziałanie historycznej substancji budowlanej ze współcześnie wykonaną konserwacją.

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE PRZY RENOWACJI ELEWACJI

Budynek nie posiada izolacji poziomej, co wymaga w pierwszym etapie remontu działań w kierunku wykonania skutecznej izolacji poziomej w celu odcięcia wilgoci podciąganej kapilarnie. Z uwagi na możliwości techniczne proponuje się wykonanie przepony poziomej na bazie związków hydrofobujących hamujących kapilarne podciąganie wody. Izolację iniekcyjną opisano w pkt. 4.4.

Po dokonaniu wyboru systemu określonej firmy należy ściśle przestrzegać technologii opracowanej przez producenta. Poszczególne działania na elewacji opisano na bazie preparatów firmy STO. Przyjęto systematykę prac na podstawie technologii firmy STO. Można zastosować technologie równoważne.

Przygotowanie podłoża

Usunąć istniejący, zniszczony i skorodowany tynk na fragmentach powierzchni ścian za wyjątkiem wystroju architektonicznego: gzymsów wieńczących, blend okiennych i pilastrów.

Roboty wykonywać ręcznie zwracając uwagę na detal architektoniczny.

Ręcznie usunąć całkowicie zniszczone cegły oraz cegły luźno związane z murem (te do powtórnego wmurowania w to samo miejsce), uzupełnić fugi zaprawą wapienno trasową.

Cegły oczyścić metodą mechaniczną – szczotkami drucianymi. Następnie (luźne elementy, fragmenty zaprawy) należy usunąć metodą hydrodynamiczną – myjką z wodą pod ciśnieniem.

Uzupełnić ubytki cegieł w partii parapetów i gzymsów.

Z elementów wystroju architektonicznego gzymsów wieńczących, blend okiennych i pilastrów usunąć wtórne warstwy (łuszczące się powłoki malarskie oraz obrzutkę cementową preparatem np. Sto-Abbeizer S94).

Zostawiane stare wyprawy tynkarskie lub odsłonięte miejscowo osłabione cegły mogą wymagać wzmocnienia przed nałożeniem kolejnych warstw. Należy zwrócić uwagę by preparat wzmacniający nie hydrofobizował w takim przypadku podłoża! Może się też okazać konieczna dezynfekcja podłoża zaatakowanych przez grzyby i glony. Przy ewentualnych starych farbach emulsyjnych może zajść konieczność ich usunięcia przy użyciu specjalnego środka.

- **zmywanie starych powłok**

- **np. Sto Fassadenabbeizer** – specjalny, wodorozcieńczalny preparat do usuwania starych warstw farb emulsyjnych

- **dezynfekcja**

- **np. Sto ACTICIDE CL 1 (StoPrim Fungal)** – specjalny preparat usuwający zniszczenia biologiczne i dezynfekujący podłoże

- **wzmacnianie podłoża**

- **np. StoPrim Grundex** – rozpuszczalnikowy preparat na bazie poliakrylanów w rozcieńczalniku organicznym; bardzo dobra penetracja i wzmocnienie podłoża – wszelkie tynki lub cegła. Rozcieńczony preparatem np. **StoFluid AF 1:1**, lub 1:2, nie hydrofobizuje powierzchni

- **rysy konstrukcyjne**

W przypadku występowania zarysowań ściany konieczne może być ich sklamrowanie

- **np. Sto-Rissfuller fein** - specjalna trwale elastyczna spoina do wypełniania rys konstrukcyjnych w technologii napraw metodą fugi dylatacyjnej

- **przekrycie stabilnych rys**

- **np. StoPrep Miral** – silikatowa warstwa szczepna z wypełniaczami o zdolnościach przekrywania stabilnych rys skurczowych; również jako końcowa powłoka scalająca przy pozostawieniu starych, nośnych tynków bez konieczności dodatkowego szpachlowania powierzchni; możliwość fabrycznego barwienia.

Wyprawy tynkarskie

Technologię zapraw należy przyjąć przede wszystkim na bazie wapna z dodatkiem trassu, w różnych modyfikacjach, zależnie od miejsca i wymaganych parametrów zapraw.

Zgodnie ze wszystkimi wytycznymi technologicznymi i konserwatorskimi – wyprawy tynkarskie, w szczególności tynki podkładowe, muszą mieć dopasowaną wytrzymałość do podłoża. Przyjmuje się tu najczęściej jako optymalne dla tynków podkładowych wytrzymałość ok. 3-5MPa, dla tynków cokołowych ok. 8-10MPa, z wyjątkiem tynków renowacyjnych.

- **tynki podkładowe** (uzupełnienie większych ubytków w tynku)

Dobór materiału jest uzależniony od rodzaju prac – przy pracach uzupełniających braki, zaprawa musi mieć szczególnie wysoką elastyczność i przyczepność do podłoża ze względu na niewielkie powierzchnie obrabiane z ręki. Przy większych powierzchniach, lub wymianach całkowitych starych tynków na nowe, zaprawy muszą posiadać optymalny skurcz i nie mogą być zbyt mocne w stosunku do starego podłoża.

- **np. StoTrass WM 04** – zaprawa wapienno-trassowa do podkładu przy większych grubościach tynku jako pierwsza warstwa; również jako szpryc i do warstw szpałujących; posiada optymalną wytrzymałość ok. 5MPa, mały skurcz i niską alkaliczność (brak soli).

- **np. Sto-Faserputz** (elastyczny tynk wyrównawczy oraz wierzchni zawierający dodatek mikrowłókien, zalecany do podłoża mieszanych przy zabytkowych murach).

- **tynki cokołowe trasowe lub w przypadku zawilgocenia i zasolenia wykonać tynki**

WTA (do wys. ok. 1,5 m od podłoża)

- **np. StoTrass WM 04** (w przypadku braku obecności soli) –wapienno-trassowa

zaprawa podkładowa szczególnie na zabytkowe podłoża

Tynki renowacyjne WTA – konieczne przy związkach soli obecnych w murze – ich układ oraz kolejność warstw jest uzależniona od stopnia zasolenia oraz do możliwej grubości warstw.

Przygotowanie podłoża

Istniejący zawilgocony tynk należy usunąć całkowicie do wysokości ok. 1m powyżej poziomu zawilgocenia, odpady natychmiast wywieźć. Za pomocą stalowej szczotki lub piaskowania starannie usunąć z powierzchni muru luźne cząstki, zanieczyszczenia, kurz, materiały bitumiczne i inne, zmniejszające przyczepność elementy.

W razie potrzeby wymienić uszkodzone cegły przemurując na zaprawie trasowej WM 04, grube ubytki szpałdować na zaprawie WM 04. Glony zniszczyć przez zastosowanie np. **StoPrim Fungal**. Zakażenia grzybami odkażać np. **StoPrim Fungal**, przez obfite wymalowanie podłoża. W każdym przypadku należy ściśle przestrzegać instrukcji technologicznych stosowania tych preparatów. Silnie chłonne podłoża należy zwilżyć.

Nanieść w sektorze muru zasolonego system tynku renowacyjnego, **pełny system tynków renowacyjnych WTA** (przy grubości około 3 cm) zgodnie z technologią zgodnie z systemem (3 warstwowo). Grubość warstw będzie wynikać ze stopnia zasolenia i grubości istniejących tynków.

Obrzutka pod tynki renowacyjne WTA i inne tynki podkładowe

➤ **np. StoMurisol VS** (wstępna obrzutka stanowiąca pomost dla ułatwienia przyczepności następnych warstw, nakładana w grubości około 0,5 cm w sposób brodawkowy, tak by powierzchnia muru była przykryta tylko w 50 %).

II warstwa tynku renowacyjnego WTA

Szerokoporowa, magazynująca i wyrównawcza zaprawa tynkarska w systemie tynków renowacyjnych wg WTA

➤ **np. StoMurisol GP** (warstwa wyrównująca (magazynująca) zakładana przy większych grubościach tynku. Zakładamy w grubości min. 1 cm, max. 2 cm w jednej warstwie.

III warstwa tynku renowacyjnego WTA

Szerokoporowa, hydrofobowa tynkarska zaprawa renowacyjna zgodna z wytycznymi instrukcji WTA R CS II wg PN-EN 998-1

➤ **np. StoMurisol SP weiss**, minimalna grubość tynku StoMurisol SP weiss może wynosić 1,5cm.

- **powłoka końcowa:** StoMurisol SP weiss może być pokrywany zgodnie z wytycznymi WTA wyprawami lub farbami o bardzo dobrej paroprzepuszczalności ($s_d < 0,2$ m) oraz wysokiej hydrofobowości w przypadku zewnętrznych warstw cokołowych - współczynnik nasiąkliwości w $< 0,2$ kg/m²h^{1/2} dla farb oraz w $< 0,5$ kg/m²h^{1/2} dla tynków mineralnych).

Zaleca się powierzchnię nawierzchniowo zamknąć warstwą tynku hydrofobowego z dodatkiem włókien **Tubag Sanier-Haft Filz**.

W przypadku uzupełnienia tynków o dużej grubości (6 do 8 cm) konieczne zastosować na 2/3 grubości tynku **Siatkę (podtynkową) Ledóchowskiego nierdzewna lub ocynkowana mocowana do muru na dyblach, dotyczy także uzupełnień o dużej grubości (6 do 8 cm) przy profilach dekoracyjnych: gzymsy, opaski itp. (tzw. Wyprowadzenie rdzenia profilu).**

profile i detal architektoniczny

- **renowacje (rekonstrukcje) wykonane metodą narzutową**

Drobne ubytki w profilach ciągnionych: gzymsach, np. techniką ciągnioną z narzutu. Zaleca się stosowanie specjalistycznych zapraw do naprawy i renowacji sztukaterii na elewacjach firmy STO (do wytwarzania rdzeni, profili i gzymsów /StoTrass WM 04/ do wykańczania profili i gzymsów /Sto Murisol ZSW Zaprawa sztukatorska/).

Farby elewacyjne

➤ **np. StoLotusan Color** – mikrosilikonowa farba elewacyjna posiadająca podwyższoną zdolność samozmywania.

Na tym etapie przyjęto scalenie kolorystyczne elewacji i powtórzenie stanu istniejącego, tj. malowanie elewacji w kolorze białym, NCS C 1002-Y.

W przyszłości po przeprowadzeniu następnego kompleksowego remontu obejmującego skucie wszystkich tynków należy przeprowadzić badania konserwatorskie mające na celu ustalenie pierwotnej kolorystyki i występowania polichromii.

UWAGA:

Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich należy zaznajomić się z programem prac konserwatorskich i kartami technicznymi materiałów.

Ewentualne pytania kierować do konserwatora pełniącego nadzór nad pracami.

Wszystkie działania konserwatorskie muszą być poprzedzone próbami wykonanymi w nieekspozowanych miejscach, pod nadzorem konserwatora prowadzącego.

Wszelkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Wszelkie użyte materiały powinny mieć odpowiednie certyfikaty i atesty.

Odstępstwa od projektu należy uzgadniać w ramach nadzorów autorskich.

6. Rozwiązania obiektu liniowego - nie dotyczy (zgodnie z DZ.U .Poz.462 z dn.27.04.2012)

7. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO / ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH

W budynku przewiduje się remont instalacji elektrycznej - wg oddzielnego projektu branżowego.

8. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

a / zapotrzebowanie ilości wody, ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków

- ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych:
 - ścieki technologiczne nie będą produkowane;
- ilość i sposób odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych: wody opadowe zagospodarowane są już w ramach istniejącej posesji

b/ emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

c/ rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady komunalne gromadzone będą w zamkniętych pojemnikach opróżnianych przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie.

d/ właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowania

Nie przewiduje się zainstalowania maszyn i urządzeń emitujących hałas, zanieczyszczenia powietrza, odpady, ścieki, pola elektromagnetyczne lub innych elementów powodujących uciążliwości (np. odory).

Realizacja przedsięwzięcia przewiduje zakup urządzeń energooszczędnych opartych na najnowocześniejszych technologiach. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy standardów jakości środowiska poza granicami terenu realizacji projektu.

e/ wpływ obiektu na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej pozostają bez zmian. Obiekt jest funkcjonującym budynkiem. Zakres opracowania obejmuje tylko remont zabytkowego dworku.

10. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Ze względu na zakres opracowania (remont zabytkowego dworu myśliwskiego) elementów wewnętrznych, bez zmiany parametrów przegród zewnętrznych obiektu oraz sposobu użytkowania i funkcji – charakterystyka energetyczna nie jest wymagana.

11. UWAGI KOŃCOWE

1. Projekt budowlany stanowi podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę [zgodnie z *Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.)* i *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133, z późn. zm.)*], a projektowane roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze szczegółowymi dyspozycjami zawartymi w odrębnych projektach wykonawczych – wg specjalności branżowych.
2. W przypadku wątpliwości zwracać się do nadzoru autorskiego.
3. Jakikolwiek odstępstwa od projektu, zmiany w zakresie zastosowanych materiałów i technologii, należy bezwzględnie każdorazowo uzgadniać z właściwymi projektantami w nadzorze autorskim.
4. Wszystkie elementy systemowe montować zgodnie z instrukcją producenta.
5. Prace budowlane prowadzić, pod ciągłym nadzorem osoby uprawnionej, przez wykonawcę posiadającego odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
6. Roboty budowlane realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz BHP, przy czym należy stosować się do wszystkich uznanych reguł sztuki budowlanej [odpowiednich norm branżowych, warunków technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych, wytycznych technologii użytych systemów budowlanych], a całość realizacji musi odpowiadać najnowszemu poziomowi techniki budowlanej.
7. Zaleca się stosować tylko skompletowane zestawy wyrobów [objętych Aprobata Techniczną ITB] od jednego wybranego producenta systemu – konieczny warunek świadczenia doradztwa technicznego oraz poprawnego wykonania robót budowlanych i udzielenia gwarancji.
8. Ze starannością i dbałością wykonać detale, szczególnie architektoniczne.
9. Niniejszy opis należy rozpatrywać zgodnie z opracowaniami branżowymi (częścią opisową oraz rysunkową):
 - projekt instalacji elektrycznej

W przypadku rozbieżności należy zawiadomić projektanta!

UWAGI DO STANU BUDYNKU

w Turośni Kościelnej ul. Lipowa 4

1. Strop nad parterem o konstrukcji drewnianej, nieznacznie ugięty, słabo drży, dość duża rozpiętość. Tynk na suficie cem.-wap. na siatce stalowej. Tynk spękany wzdłuż lekko i skośnie od naroży. Do dokładnej oceny konieczne odkrywki. Można przyjąć, że stan dość dobry.
2. Strop nad piętrem powiązany z więźbą dachową. Zarysowań nie zaobserwowano. Ocena stanu technicznego i ewentualne wzmocnienia razem z więźbą dachową.
3. Więźba dachowa drewniana, mansardowa, duże przekroje elementów. Nieczynne oświetlenie poddasza. Więźba była wzmocniana. Do oceny należy ocenić każdy jej element ze szczególnym uwzględnieniem końcówek.
4. Schody drewniane, przechylone, ale sztywne. Można użytkować.
5. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej esówki. Nie zauważono spękania dachówek. Niektóre lekko poprzesuwane. Gąsiorzy narożne obłuzowane. Rynny należy oczyścić (liście) i pomalować.
6. Rury spustowe. Należy sprawdzić drożność, wyprostować i pomalować. Sprawdzić drożność kanalizacji deszczowej.
7. Ściany zewnętrzne parteru. Spękane łuki nadokienne. Od zewnątrz spękania mniej widoczne. Wynik osiadania budynku lub pracy termicznej. Nie stwierdzono izolacji poziomej przeciwwilgociowej ani miejsc po iniekcji. Jednoznaczne ustalenie przyczyn uszkodzeń wymaga badań gruntowych, projektów osuszenia, obliczeń statycznych i wielu odkrywek. Spękania łuków można usunąć przez ubicie w szczelinach zaprawy (doraźnie).
8. Ściany piętra znacznie mniej spękane. Jest to chyba praca ściągów.
9. Tynki na cokole uszkodzone, cegła w różnym stanie. Tynki, które pozostały dość dobrze trzymają się ściany. Uzupełnienia z zaprawy cementowej. Różne efekty zawilgocenia.
10. Piwnica. Sklepienia zawilgocone. Farba spuchnięta. Brak wentylacji. Spuszczanie wody z c.o. do dziury w podłodze - niedopuszczalne.
11. Ściana oporowa i ściany zewnętrzne do piwnicy uszkodzone, należy przemurować i otynkować.
12. Ściąg stalowe otynkowane bardzo mocnym tynkiem cem. Na skutek pracy termicznej tynk spękany.
13. Teren przy budynku o pochyleniu do budynku. Powoduje to napływ wody i zwiększenie wilgoci w ścianach. Teren przemodelować.

PRACOWNIA PROJEKTOWA

ARCHITEKT BARBARA SARNA-TYKOCKA

15-213 Białystok ul. A. Mickiewicza 7 lok. 5 tel./fax 85 6752274

**RODZAJ OPRACOWANIA: INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**

**NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: REMONT ZABYTKOWEGO DWORU
MYŚLIWSKIEGO**

**ADRES INWESTYCJI: ul. Lipowa 4, Turośń Kościelna, dz. nr ew. 343/2,
obręb Turośń Kościelna, jednostka ewidencyjna Turośń Kościelna**

INWESTOR: GMINA TUROŚŃ KOŚCIELNA
ul. Białostocka 5,
19-106 Turośń Kościelna

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: X

AUTORZY:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Barbara Sarna-Tysocka BŁ 160/90

mgr inż. arch. Paulina Smoktunowicz - współpraca

inż. arch. Iwona Monika Mironczuk - współpraca

PROJEKTANCI:

INSTALACJE ELEKTRYCZNE :

inż. Karol Jurkowski BŁ 329/73

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Alina Czyżewska-Saulewicz BŁ 111/82

INSTALACJE ELEKTRYCZNE :

mgr inż. Adam Dubowski BŁ 318/89

Białystok – 15. 05. 2019 r.

OPIS

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

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji, konserwacja więźby dachowej i dachu, remont pomieszczeń piwnicznych i istniejącego zejścia do piwnicy oraz remont wnętrza budynku Dworu myśliwskiego położonego w Turośni Kościelnej, ul. Lipowa 4, dz. ewid. nr. 343/2.

Rodzaj robót budowlanych w obiekcie:

- wymiana pojedynczych, spękanych dachówek,
- konserwacja więźby dachowej i dachu,
- naprawa istniejącego komina,
- wymiana rur spustowych i kielichów żeliwnych od rur spustowych,
- remont elewacji,
- wymiana części okien i parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian
- remont istniejącego zejścia do piwnicy,
- remont piwnicy,
- wymiana opaski wokół budynku,
- uzupełnienie i renowacja istniejących, drewnianych posadzek,
- zachowanie i remont istniejących drzwi wewnętrznych, drewnianych,
- remont łazienki,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej,
- remont instalacji elektrycznej,
- wykonanie instalacji do zastosowania rzutników i tablic interaktywnych,
- remont instalacji odgromowej

Kolejność realizacji prac budowlanych:

- zabezpieczenie placu budowy
- prace rozbiórkowe w budynku
- prace instalacyjne wewnętrzne elektryczne i sanitarne;
- prace wykończeniowe – obróbki blacharskie, tynkowanie, malowanie
- roboty porządkowe w terenie.

Inwestycja realizowana będzie jednoetapowo.

2. Zakres prac budowlanych i dane materiałowe:

Prace demontażowe:

- demontaż istniejącej stolarki okiennej w kolorze białym,
- wykonanie przebić instalacyjnych zgodnie z częścią branżową,
- demontaż pojedynczych spękanych dachówek,
- skucie odspojonych i uszkodzonych tynków na elewacjach,
- demontaż istniejących kielichów żeliwnych,
- demontaż istniejących blaszanych parapetów zewnętrznych,
- demontaż istniejącej metalowej balustrady przy zejściu do piwnicy,
- demontaż istniejącej okładziny schodów zewnętrznych, wejściowych do budynku,
- demontaż istniejącej opaski wokół budynku,
- wykonanie wykopów do głębokości fundamentów wzdłuż elewacji celem odsłonięcia ścian fundamentowych i wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych.

Kolejność wykonywania prac remontowych:

- zabezpieczenie nowej stolarki okiennej przed zabrudzeniem podczas wykonywanych prac,
- zabezpieczenie roślinności otaczającej budynek,
- usunięcie luźnych i uszkodzonych fragmentów tynków zewnętrznych,
- wykonanie izolacji pionowej, poziomej poprzez iniekcje,
- konserwacja odkrytych fragmentów murów ceglanych, prace murarskie i szycie murów, uzupełnienie ubytków w cegle, wypełnienie szczelin i spękań,
- renowacja gzymsów, prace odtworzeniowe,
- prace naprawcze tynków, malowanie elewacji,
- wykonanie pokrycia schodów zewnętrznych, wejściowych do budynku,
- wykonanie schodów zewnętrznych do piwnicy wraz z balustradą i murem oporowym,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- konserwacja więźby dachowej i dachu,
- wykonanie prac dekarских uszkodzonego pokrycia dachu.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Budynek usytuowany jest na działce o nr ew. 343/2. Na działce nie występują inne istniejące obiekty budowlane.

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

Ze względu na zakres prac wchodzących w skład całości zadania inwestycyjnego szczególną uwagę należy zwrócić na to, iż prace budowlane realizowane będą na terenie gdzie może być dostęp osób nie poświadczonych.

Należy ze szczególną dokładnością zabezpieczyć obszar budowy przed dostępem osób nieupoważnionych. Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i P. POŻ. Podczas prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na istniejące urządzenia inżynierskie.

Poza tym nie stwierdzono żadnych innych elementów zagospodarowania terenu mogących mieć bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi.

5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126), przed przystąpieniem do prac budowlanych kierownik budowy winien sporządzić plan BIOZ.

Podczas realizacji robót budowlanych szczególną uwagę należy zwrócić na następujące prace:

- wykonać wydzielenie w budynku obszaru prac budowlanych, uniemożliwiające wejście na nią osób nieupoważnionych,
- wygrodzić strefy niebezpieczne,
- w rejonie prac rozbiórkowych i demontażowych wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające dostęp osobom postronnym,
- w miejscach niebezpiecznych umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery, itp.),
- w trakcie prac montażowych oraz wykończeniowych na wysokości stosować odpowiednie zabezpieczenia i wyposażać pracowników w środki ochrony osobistej (kaski, liny, pasy bezpieczeństwa, itp.),
- rusztowania oraz ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym, oznakować dopuszczalne obciążenia pomostów i konstrukcji rusztowań,
- prace powinny być wykonywane w warunkach przewiewu, z dala od ognia,

- pracownik powinien być wyposażony w obuwie robocze, zamkniętą odzież roboczą, okulary i rękawice ochronne, maskę/półmaskę z filtrem cząstek P2,
- zachowanie higieny osobistej: przerywając lub kończąc pracę należy umyć ręce i twarz mydłem w ciepłej wodzie,
- w czasie pracy nie spożywać posiłków,
- obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu w remontowanym obiekcie,
- przechowywać materiały/ środki grzybobójcze, antywysoleniowe, hydroizolacyjne w pomieszczeniu do tego celu specjalnie wyznaczonym i niedostępnym dla osób postronnych,
- opróżnionych opakowań nie używać do przechowywania materiałów spożywczych lub wody,
- nie dopuszczać do skażenia studzienek,
- osoby mające uszkodzony naskórek lub alergiczną chorobę skóry nie powinny wykonywać prac odgrzybieniowych,
- w czasie realizacji prac remontowych stosować należy materiały i urządzenia techniczne (elektronarzędzia) posiadające wymagane dokumenty dopuszczające do obrotu i do stosowania w budownictwie.

W trakcie prowadzenia robót przy obiekcie istnieje niebezpieczeństwo związane z pracującymi urządzeniami oraz możliwość porażenia prądem elektrycznym w przypadku uszkodzenia obudowy urządzeń lub izolacji kabli zasilających.

6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Nie wolno dopuścić do pracy pracownika nie posiadającego wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonywania, a także dostatecznej znajomości przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić szkolenie pracowników z zasad BHP oraz wskazać odpowiednie służby i sposób ich zawiadomienia w razie wystąpienia zagrożeń oraz wypadków oraz określić drogi bezpieczeństwa i sposób ewakuacji.

7 .Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zabezpieczających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Należy stosować odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, zgodnie z odnośnymi przepisami a w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U . Nr 13 poz. 93). Odpowiednie prowadzenie prac budowlanych i właściwe wyposażenie bud., m in.:

- wykonanie ogrodzeń i barier,
- montaż tablic informujących o niebezpieczeństwie,
- zabezpieczenia miejsc pracy np.: bariery ochronne itp.,
- stosowanie środków zabezpieczenia indywidualnego np.: kaski, ubrania ochronne, osłony, pasy asekuracyjne itp.,
- stosować elementy umożliwiające sprawną ewakuację np.: antypoślizgowe pomosty rusztowań, tymczasowe utwardzenie dojeżdż, odpowiednie drabiny i pochylnie itp.,
- wykonać i oznakować odpowiednie wyznaczenia dróg kołowych i ruchu pieszego na placu budowy,
- wykonać i oznakować drogi ewakuacyjne.

Wszystkie prace jak i plan BIOZ, który sporządzi kierownik budowy, winny być szczegółowo uzgodnione z Inwestorem.